



**Wohnen in ruhiger Lage in der
Stadt Nideggen**

Nideggen, Erdgeschosswohnung



Wohnfläche

114 m[∞]



Zimmer

3



Kaufpreis

248.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 248.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Stellplatzart Freiplatz

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Bodenbeläge Teppich, Parkett, Laminat

Bauweise Massiv

Flächen

Wohnfläche	114 m [∞]
Anzahl Zimmer	3.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer	115525NW
Objekt-ID	FIO-10515640060
Anbieter-ID	140600

Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene Maisonette-Wohnung liegt in einem kleinen Mehrfamilienhaus in ruhiger, zentraler und sehr guter Wohnlage in Nideggen. Zur Innenstadt mit Restaurants, Ärzten, kleinen Geschäften und der Burg Nideggen sind es ca. 500 m. Weitere Einkaufsmöglichkeit wie ein Rewe und Lidl sind in ca. 600 m zu erreichen.

Durch die Wohnungstür betritt der Eigentümer die großzügige Diele, von dort gelangt man in den Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon und zur Küche. Im Erdgeschoss befindet sich noch ein Abstellraum und das Gäste-WC. Über die innenliegende Treppe gelangt man in den Souterrain, hier sind die beiden Schlafzimmer und das große Badezimmer. Vor dem Haus ist der zur Wohnung gehörende Stellplatz.

Die Wohnung ist zur Zeit für 690 EUR Kaltmiete pro Monat incl. Stellplatz vermietet.

Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen weitere Details dieses Objektes in einem persönlichen Gespräch vor.

Um Ihre Anfrage zeitnah zu beantworten, bitten wir um Übermittlung Ihres vollständigen Namens (Vor- und Zuname), Ihrer vollständigen Anschrift, einer Telefonnummer zur möglichen Kontaktaufnahme und einer E-Mailadresse.

Auch für Fragen rund um eine maßgeschneiderte Finanzierung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Übrigens:

Für unsere Bausparkunden sind wir ständig auf der Suche nach Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen. Sollten Sie mit dem Gedanken spielen, eine Immobilie zu verkaufen, sprechen Sie uns an!

Wir sind für Sie unter folgender Rufnummer zu erreichen 02421-28700.

LBS Gebietsleitung Düren / Jülich VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

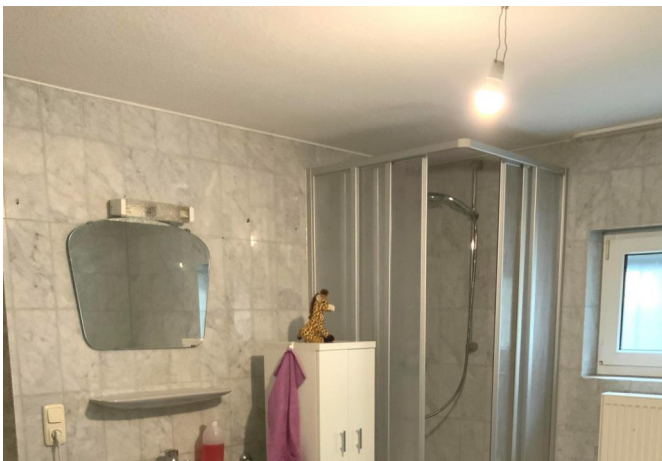
Objektbilder



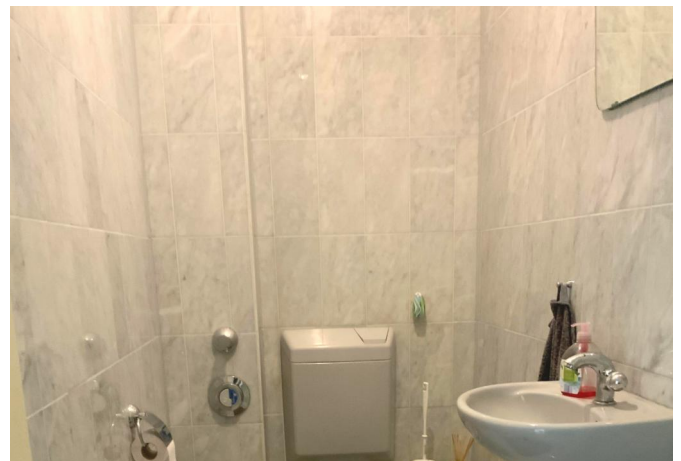
Wohnzimmer



Küche



Bad



Gäste-WC



Balkon



Treppenhaus

Energiepass

Gültig bis	18.07.2028
Energieverbrauchskennwert	84,00
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Ausstellungsdatum	18.07.2018
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektlage



Nideggen ist eine in der Eifel gelegene Kleinstadt des Kreises Düren in Nordrhein-Westfalen. Sie liegt auf einer Bergkuppe unmittelbar oberhalb des mittleren Rurtales am Rande des Nationalparks Eifel in der Rureifel.

Auf ihrer Strecke von Düren nach Heimbach fährt die Rurtalbahn idyllisch neben dem Fluss, der ihr den Namen gab. Im Stadtgebiet liegen die Haltepunkte Zerkall (obwohl der Ort Zerkall zu Hürtgenwald gehört) und Abenden sowie der Bahnhof Nideggen-Brück, an denen die Züge stündlich halten. Am Ort Wollersheim vorbei führt die Bundesstraße 265.

Grundschulen gibt es in Embken, Nideggen und Schmidt. Schülerinnen und Schüler mit dem Förderschwerpunkt Sprache und/oder Lernen werden in der Gereonschule in Kreuzau-Boich gefördert. Diese Förderschule liegt in der Trägerschaft des Schulverbandes Kreuzau-Nideggen. Sekundarschulen gibt es in Nideggen und Kreuzau. Sechs Kindergärten und Kindertagesstätten stehen für die Junioren bereit.

Ihr Ansprechpartner
Joachim Brink
Immobilienberater

Telefon: 02421 287016
E-Mail: joachim.brink@beratung.lbswest.de

