



Ihr Immobilienmakler aus Erfstadt

>>>Exklusives Familien-Domizil mit Gartenparadies in unverbaubarer Traumlage mit Garage und ELW<<<

520.000€- ID: Exposé 260 - Nideggen - Einfamilienhaus › Haus › Landhaus › Villa › Zweifamilienhaus

└ 2 Bäder └ Balkon └ Carport └ Duschbad └ Einbauküche └ Einfamilienhaus └ Einliegerwohnung
└ Fernsicht └ Freistehend └ Garage └ Garten └ Gäste-WC └ Hanglage └ Kamin └ Keller
└ Parkflächen └ Rolläden └ Ruhige Lage └ Tageslichtbad └ Terrasse └ Wannenbad

Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Bäder	2
Grundstück	1100 m ²
Wohnfläche	240 m ²
Lage	ruhige Ortsrandlage
Keller	ja
Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Ölzentralheizung
Hauptenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	A
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	42,3 kWh/m ² a
Baujahr	1995
Objektzustand	top gepflegt
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Das hier angebotene großzügige und außergewöhnliche Wohnhaus wurde 1995 in hochwertiger Massivbauweise errichtet. Die aufwendig gepflasterte Einfahrt (27m) führt Sie zum Haus und seitlich vorbei zur ELW. Sie betreten den großzügigen Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste WC und gelangen von dort in die Küche mit Kochinsel, Theke und separatem Essplatz. Diese führt in den Wohnraum mit Kachelofen und Wohnlandschaft. Vom Wohnzimmer führt ein Balkon zur Terrasse in den Garten mit sagenhaftem Ausblick. Im Obergeschoß befinden sich drei Schlafräume, das imposante Studio mit Balkon und Weitblick über die Eifel sowie das große Tageslichtbad mit Dusche, Eckbadewanne, Bidet und Waschtisch. Die Einliegerwohnung mit einer kleinen Terrasse, Wohn- und Schlafraum, Küche mit Essplatz, ein Wannen-Duschbad mit einem separaten Stellplatz rundet dieses außergewöhnliche Immobilienangebot ab.

- **Böden aus Fliesen und Laminat**
- **Sprossenfenster mit Rollläden**
- **Studio mit Loggia**
- **Hochwertiger Kachelofen**
- **Garage mit Carport und Abstellraum**
- **ELW mit Stellplatz (2 Zi KDB, Terrasse)**
- **unverbaubarer Ausblick auf z.B. Rotwild**
- **überraschende Extras**

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw.

Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Ortsinfo/Lage/Nideggen-Schmidt

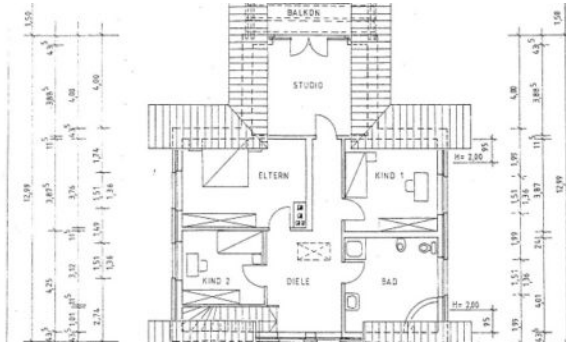
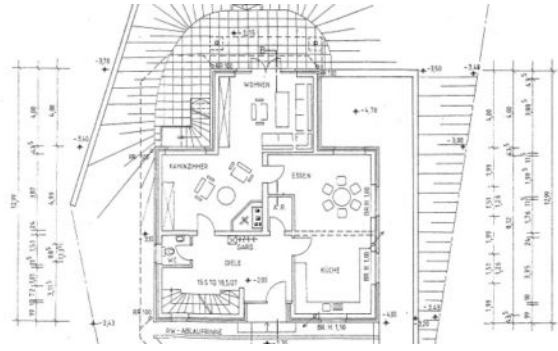
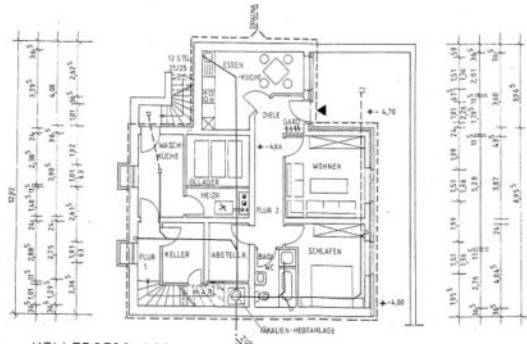
Das Objekt befindet sich im Ortsteil Nideggen-Schmidt, im nordwestlichen Teil der Rureifel, in abwechslungsreichen Umgebung von landwirtschaftlich genutztem Land, dichten Wäldern, Bachtälern umgeben sowie die Nähe zum Rurstausees als eine attraktive Erholungslandschaft. Schmidt liegt wenige Kilometer von der ehemaligen Herzogstadt Nideggen entfernt. In Nideggen werden vielseitige Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen angeboten, wie z.B. qualifizierte Fachgeschäfte, Banken und Sparkassen, Büchereien, eine Grundschule und zwei Kindergärten, Handwerksbetriebe, Gaststätten, Apotheken, Ärzte usw. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Nideggen oder Simmerath, jeweils in ca. 12-13 Kilometern Entfernung. Am Ort ein beliebtes Ausflugsziel der Naturpark Eifel mit Wildgehege und der Sonnen-Sandstrand Schwammenauel mit Gastronomie und Events.

Verkehr

Köln erreichen Sie in ca. 45 Autominuten, Aachen in ca. 40 min, Düren in ca. 20 min sowie die nächste Autobahnauffahrt Ertstadt zur A 61 (Zubringer zu den Flughäfen Köln und Frankfurt) in ca. 30 Autominuten. Schmidt ist über die Landesstraßen 246 und 218 zu erreichen. Von Brück, von Heimbach und vom Kalltal aus Richtung Vossenack führen diese in Serpentina zum Ort hoch. Die L 246 als Hauptverkehrsstraße teilt den Ort stellenweise. Busse der Dürener Kreisbahn (DKB, Linie 210) und der DB Bahn Rheinlandbus (BVR, Linie 81) durchfahren den Ort.



Listing Gallery





Brigitte Franke

E-Mail: iwv-brigittefranke@email.de

Meine Objekte

Objekt-URL



<https://www.iwv-immobilien.de/immobilien-angebote/exklusives-familien-domizil-mit-gartenparadies-in-unverbaubarer-traumlage-mit-garage-und-elw/>