



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

### Objektbeschreibung:

Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Bäder	2
Grundstück	1100 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	240 m <sup>2</sup>
Lage	ruhige Ortsrandlage
Keller	ja
Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Ölzentralheizung
Hauptenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	A
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	42,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr	1995
Objektzustand	top gepflegt
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Käuferprovision	zzgl. 3,48 % Courtage inklusive 16% MwSt. = 18.096,00 Euro Bei Vertragsabschluss zwischen 01. Juli und 31. Dezember 2020 kommt der reduzierte Mehrwertsteuersatz zum tragen!

In Nideggen werden vielseitige Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen angeboten, wie z.B. qualifizierte Fachgeschäfte, Banken und Sparkassen, Büchereien, eine Grundschule und zwei Kindergärten, Handwerksbetriebe, Gaststätten,

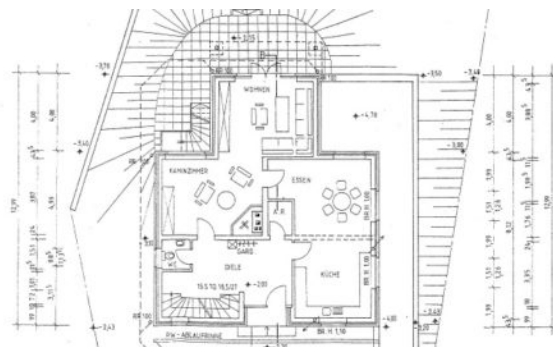
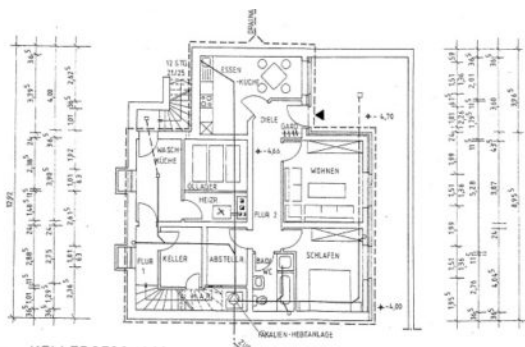
Apotheken, Ärzte usw. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Nideggen oder Simmerath, jeweils in ca. 12-13 Kilometern Entfernung. Am Ort ein beliebtes Ausflugsziel der Naturpark Eifel mit Wildgehege und der Sonnen-Sandstrand Schwammenauel mit Gastronomie und Events.

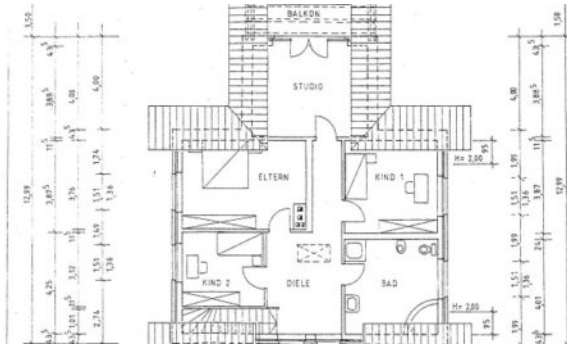
## Verkehr

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](mailto: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/>