

Exposé

Doppelhaushälfte in Nörvenich

Moderne Doppelhaushälfte mit Garage und schönem Garten



Objekt-Nr. **OM-307782**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Markus Bollig
Telefon: 0171 2828456

Eichenweg 10
52388 Nörvenich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	315,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	125,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte besticht bereits von außen durch Ihre moderne Architektur und befindet sich in einem Neubaugebiet in Nörvenich „Vicus Quartier“

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

Im Eingangsbereich befindet sich auf der linken Seite das Gäste-WC. Auf der rechten Seite ein großzügiger Hauswirtschaftsraum, in dem die gesamte Technik untergebracht wird. Unter der Natursteintreppe befindet sich ein weiterer kleiner Abstellraum um Vorräte zu lagern. Vom Flur aus gelangt man in den modern angeordneten und lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie die Terrasse mit Blick in den Garten.

1. Obergeschoss:

Über die moderne, extrabreite Natursteintreppe erreichen Sie das Obergeschoss. Auf der rechten Seite befindet sich ein außergewöhnliches lichtdurchflutetes Badezimmer. Hier finden Sie eine Badewanne sowie eine große begehbare Dusche (1 m x 1,4 m). Des Weiteren gibt es drei Schlafzimmer. Vom Flur aus gelangt man über eine hochwertige Einschubtreppe auf den Speicher, welcher sehr viel Stauraum bietet.

Zum Haus gehören zwei Stellplätze.

Ausstattungsmerkmale:

Wärmepumpe Buderus Logatherm

Fußbodenheizung

Moderne Akzentfliesen im Badezimmer und Gäste-WC

Natursteintreppe

Bodentiefe Fenster inkl. elektrischen Rollläden

Kontrollierte Wohnraumlüftung (Pluggit)

Komplette TV und Internetverkabelung (Glasfaser)

moderne Innentüren

KfW 55 Standard

Komplette Einfriedung des Gartens mit Stabgitterzaun (anthrazit)

moderne Terrasse

fertiggestellte Rasenfläche

Das Haus wird schlüsselfertig inkl. Malerarbeiten und Bodenbelägen an Sie übergeben.

Nicht im Kaufpreis enthalten ist die Gestaltung vor dem Haus.

Grundstücksgröße: ca. 315,0 m²

Wohnfläche: ca. 128,0 m²

Anzahl Zimmer: 4

Küche

Bad + Gäste-WC

Diele/Flur

Hauswirtschaftsraum und Anschlussraum

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad

Lage

Lagebeschreibung

Die hier angebotene Doppelhaushälfte wird mitten im neu geplanten „Vicus Quartier“, im beschaulichen Ort Nörvenich, gebaut. Vor den Toren Kölns, bietet der Ort Ihnen alle Vorzüge einer modernen und innovativen Gemeinschaft. Einkaufsmöglichkeiten des zu erreichen. Die Autobahnanschlüsse zur A1, A4 und A61 sind alle in 10 Minuten erreichbar. Durch die S-Bahnanschlüsse in Merzenich oder Buir besteht ebenfalls eine hervorragende ÖPNV-Anbindung nach Aachen und Köln und sind ebenfalls in etwa 10 Autominuten erreichbar.

Besondere Merkmale des „Vicus Quartier“

150,0 kW – Schnellladestation für zwei Elektrofahrzeuge

Großer Spielplatz, 2.500 m²

ÖPNV-Anschluss (Rurtalbus mit Elektroantrieb und ab 2022 mit Wasserstoffantrieb)

Regenrückhaltebecken (ökologisch gestaltet)

Baumkonzept (mehr als 200 heimische Bäume)

Quartiersplatz mit 31 hochwachsenden Platanen

Großzügige Straßenbreiten mit zahlreichen öffentlichen Stellplätzen täglichen Bedarfes erledigen Sie bequem im Ort. Die Städte Düren, Erfstadt oder Kerpen sind in etwa 10 km Entfernung bequem mit dem PKW oder dem öffentlichen Nahverkehr

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



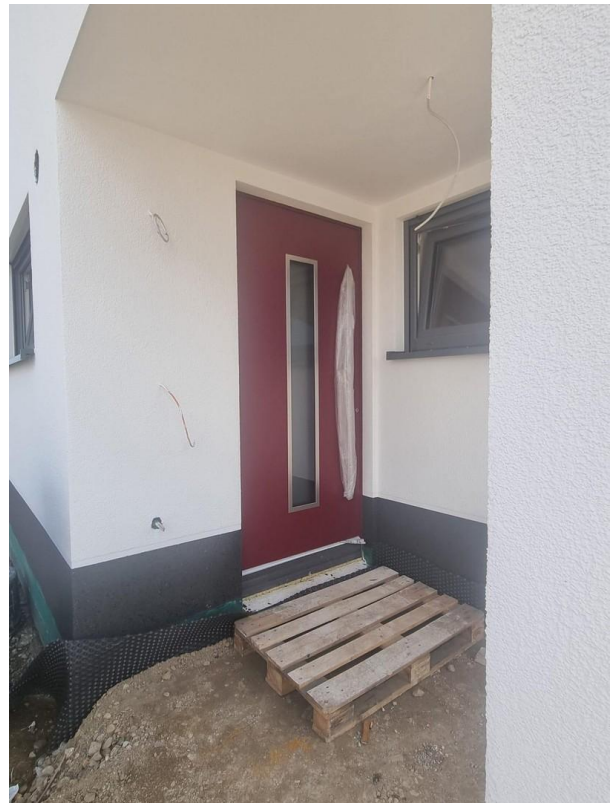
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



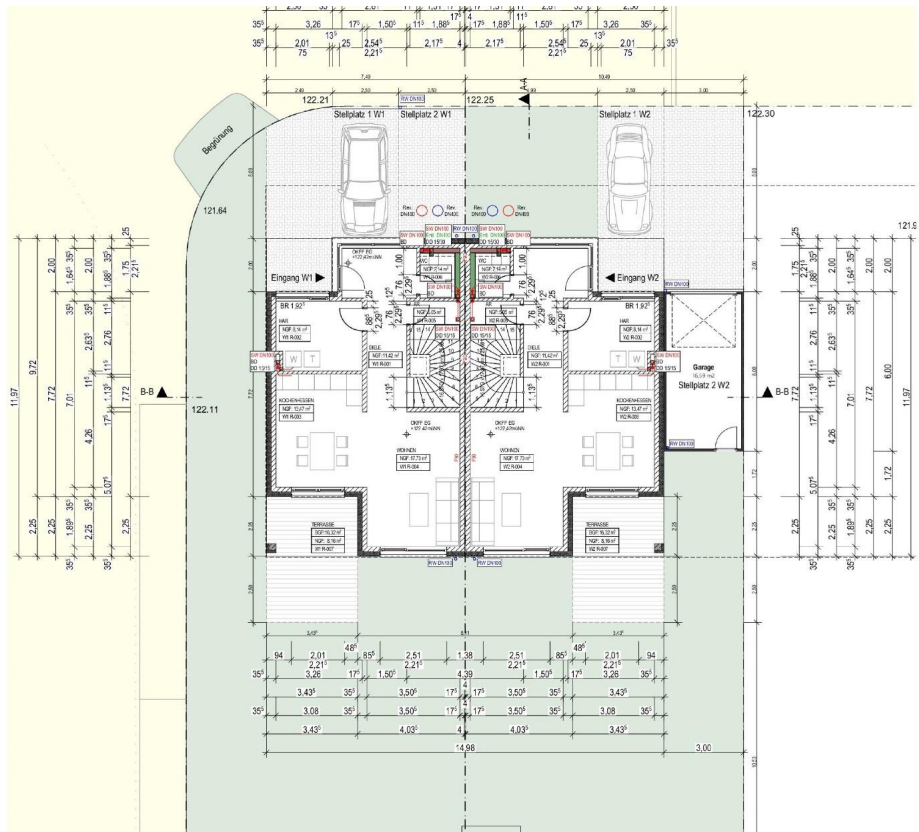
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

