

Exposé

Einfamilienhaus in Nörvenich

Stadtvilla (BJ 2011) mit gehobener Ausstattung



Objekt-Nr. OM-318975

Einfamilienhaus

Verkauf: **610.000 €**

Ansprechpartner:

Krämer

Mobil: 0177 2004068

Barbaraweg 8
52388 Nörvenich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahmedatum	01.02.2025
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	196,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	320,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freundliche, zweistöckige Einfamilienhaus zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und steht ab dem 1.2.2025 zum Verkauf. Zwei geräumige Kinderzimmer, das Schlafzimmer mit separatem Ankleideraum, ein weiterer kleinerer Raum, der aktuell als Büro genutzt wird, das Badezimmer mit Badewanne und begehbare Dusche sowie eine Galerie im Obergeschoss mit Blick in die sehr geräumige Wohnküche im Erdgeschoss gehören neben zwei weiteren größeren Räumen im Erdgeschoss (Waschküche/Abstellraum und Heizungsraum/Abstellraum) und ein separates Gäste-WC zu dem Objekt. Zusätzlich gibt es noch einen geräumigen Speicher. Durch den Carport sowie zwei weitere Stellplätze auf dem Grundstück finden Sie immer einen Parkplatz. Besonders toll ist die großzügige Grundstücksgröße von 500 Quadratmetern, zu der auch eine große Terrassenfläche gehört. Das Haus verfügt in allen Wohnräumen über Fußbodenheizung und wird mit einer Luft-Wärmepumpe inkl. Lüftungsanlage beheizt. Alle Wohnräume verfügen über elektrische Rolläden. Die Stadtvilla inklusive Carport und Grundstück wird für einen Preis von 610.000 Euro verkauft.

Ausstattung

Luft-Wärmepumpe

Fußbodenheizung

Elektrische Rolläden

Hochwertige Fliesen im Erdgeschoss

Laminatböden im Obergeschoss

Begehbare Dusche, Doppelwaschbecken und Badewanne

Galerieöffnung

Gäste-WC

Podesttreppe (Stahl/Holz) mit hochwertigem Glas/Edelstahlgeländer

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ruhige aber zentrale Lage am Ende einer Sackgasse im Zentralort Nörvenich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	42,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



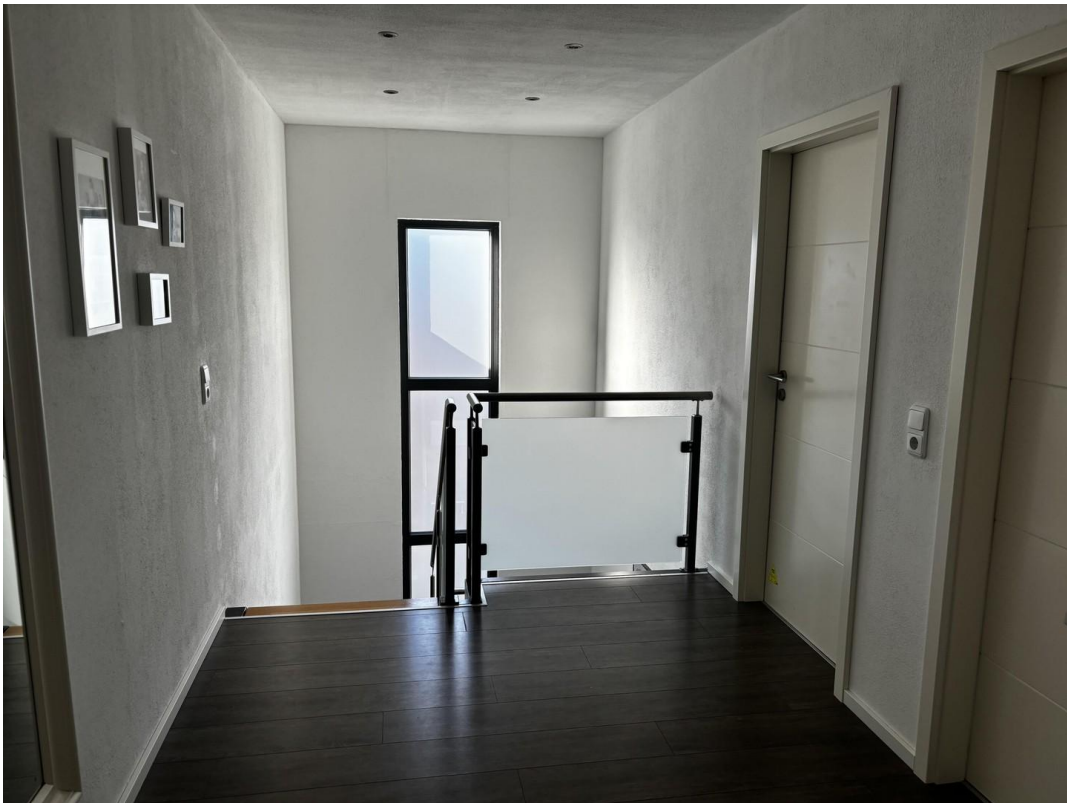
Exposé - Galerie



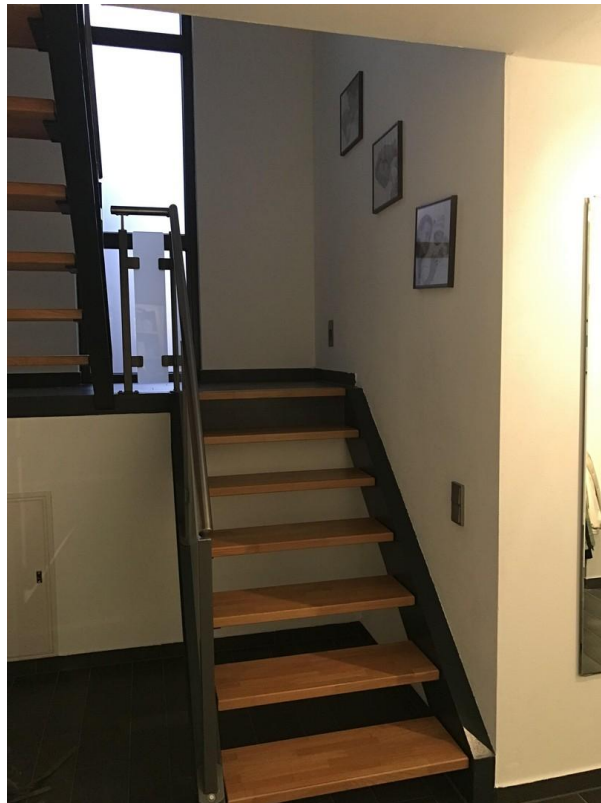
Exposé - Galerie



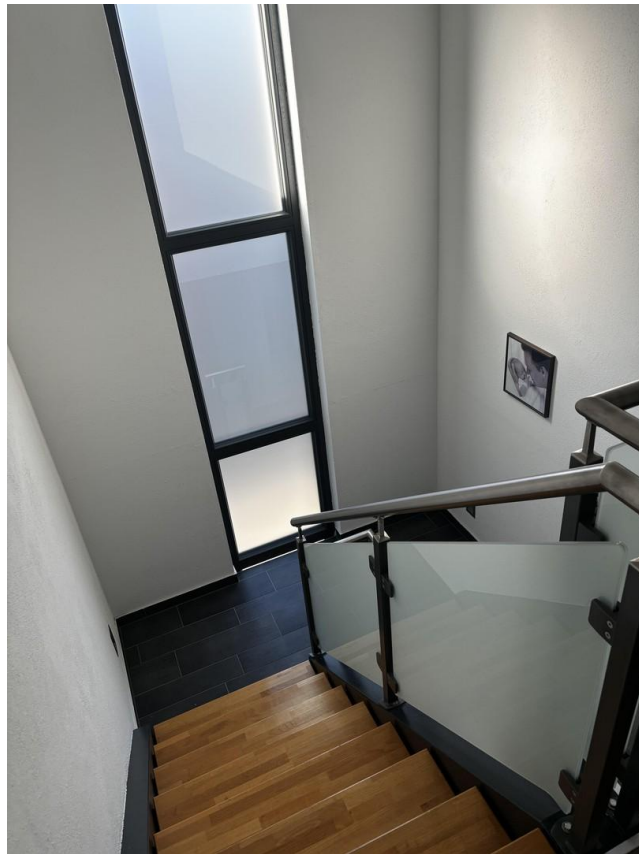
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



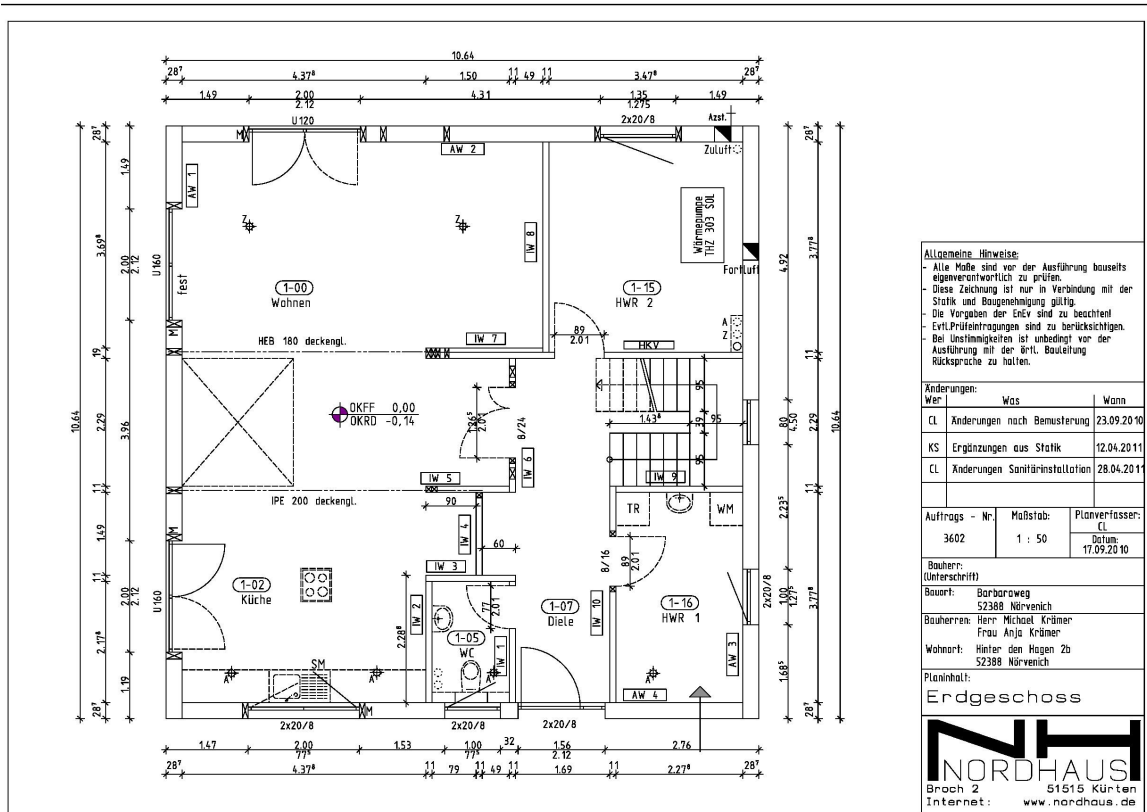
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Allgemeine Hinweise:

- Alle Maße sind vor der Ausführung bauseits eigenverantwortlich zu prüfen.
- Diese Zeichnung ist nur in Verbindung mit der Statik und Baugenehmigung gültig.
- Die Vorgaben der BVE sind zu beachten!
- Evtl. Prüfeintragungen sind zu berücksichtigen.
- Bei Unstimmigkeiten ist unbedingt vor der Ausführung mit der örtl. Bauteilung Rücksprache zu halten.

Änderungen:		
Wer	Was	Wann
CL	Änderungen nach Bemusterung	23.09.2010
KS	Ergänzungen aus Statik	12.04.2011
CL	Änderungen Sanitärinstallation	28.04.2011

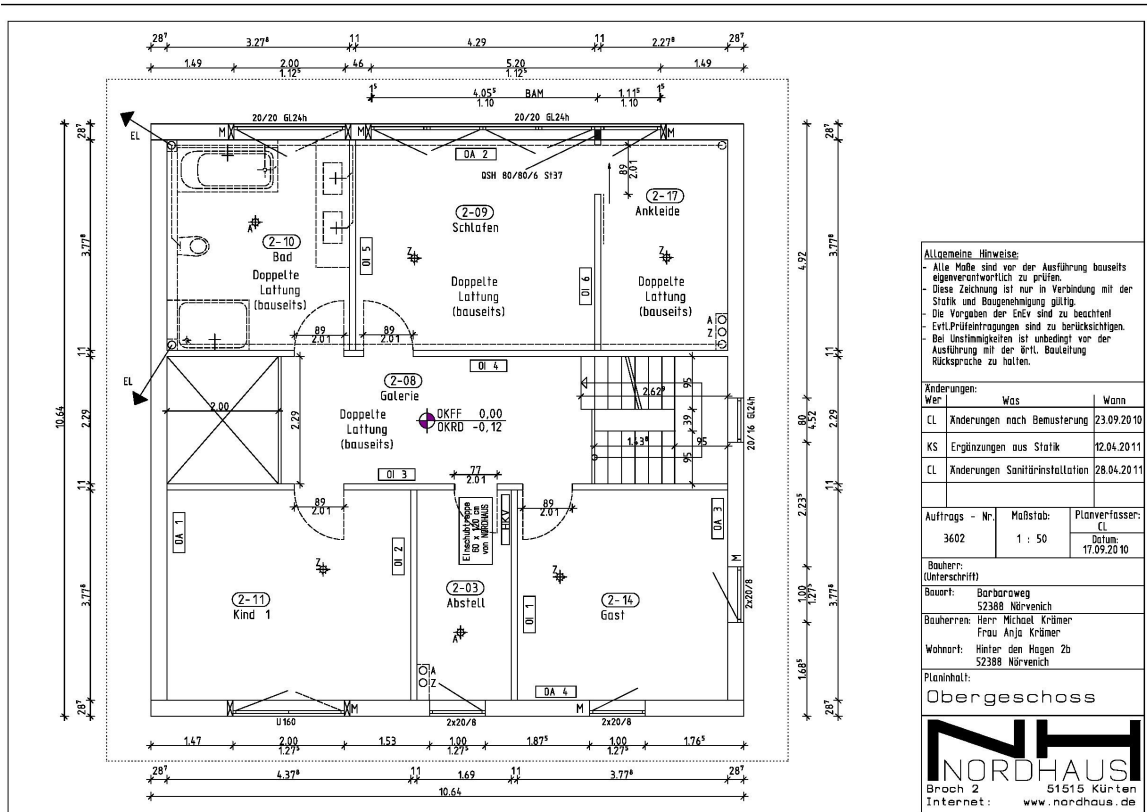
Auftrags - Nr.	Maßstab:	Planverfasser:
3602	1 : 50	CL
		Datum: 17.09.2010

Bauherr: (Unterschrift)
 Bauort: Barbaroweg 52388 Nürvenich
 Bauherren: Herr: Michael Krämer
 Frau: Anja Krämer
 Wohnort: Hinter den Hagen 2b 52388 Nürvenich

Planinhalt:
Erdgeschoss

NH
 NORDHAUS
 Broch 2 S1515 Kürten
 Internet: www.nordhaus.de

Exposé - Grundrisse



Allgemeine Hinweise:

- Alle Maße sind vor der Ausführung bauseits eigenverantwortlich zu prüfen.
- Diese Zeichnung ist nur in Verbindung mit der Statik und Baugenehmigung gültig.
- Die Vorgaben der GfV sind zu beachten!
- Evtl. Prüfeintragungen sind zu berücksichtigen.
- Bei Unstimmigkeiten ist unbedingt vor der Ausführung mit dem örtl. Bauleitung Rücksprache zu halten.

Änderungen:		
Wer	Was	Wann
CL	Änderungen nach Bemusterung	23.09.2010
KS	Ergänzungen aus Statik	12.04.2011
CL	Änderungen Sanitärinstallation	28.04.2011

Auftrags - Nr.	Maßstab:	Planverfasser:
3602	1 : 50	CL
		Datum:
		17.09.2010

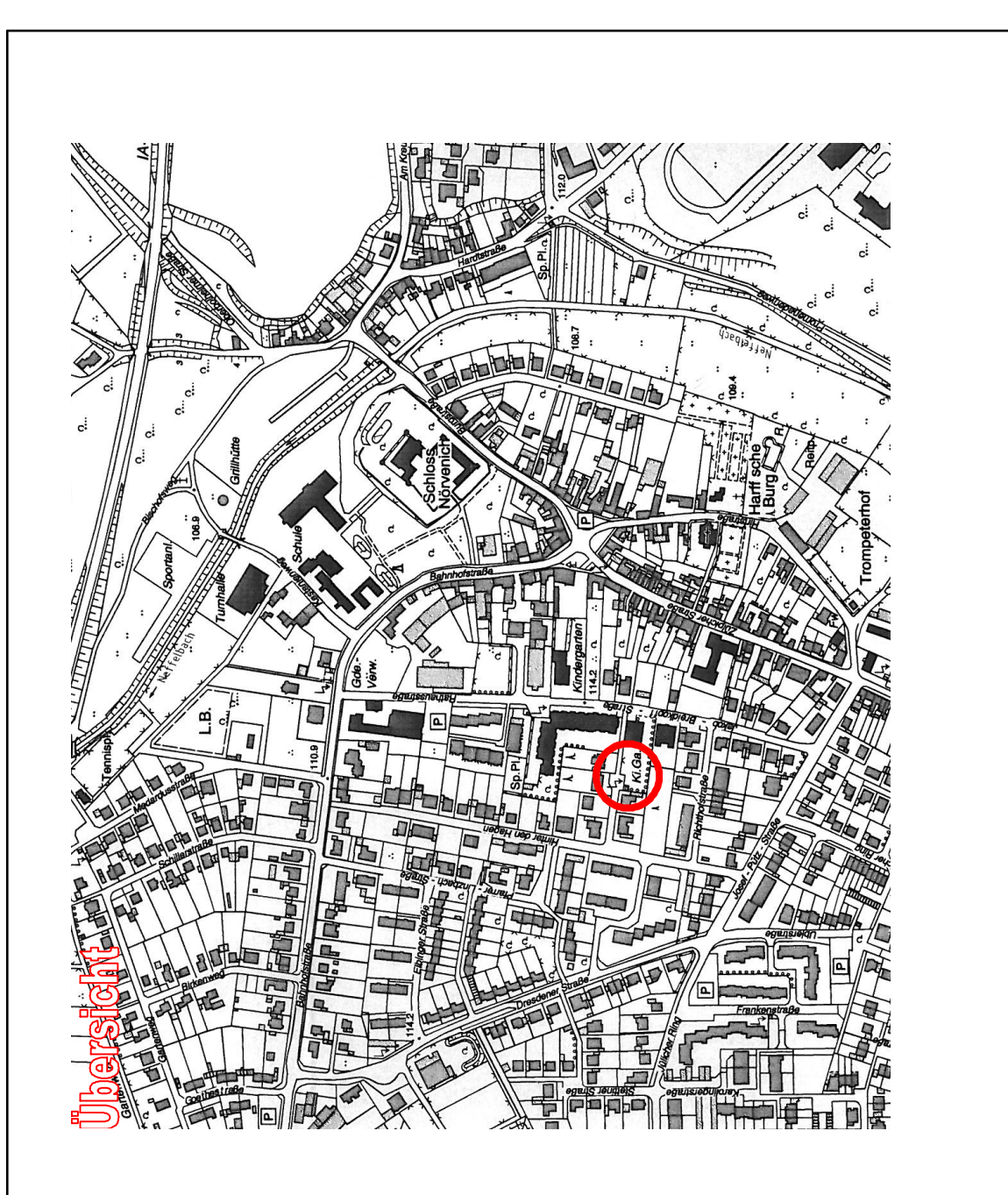
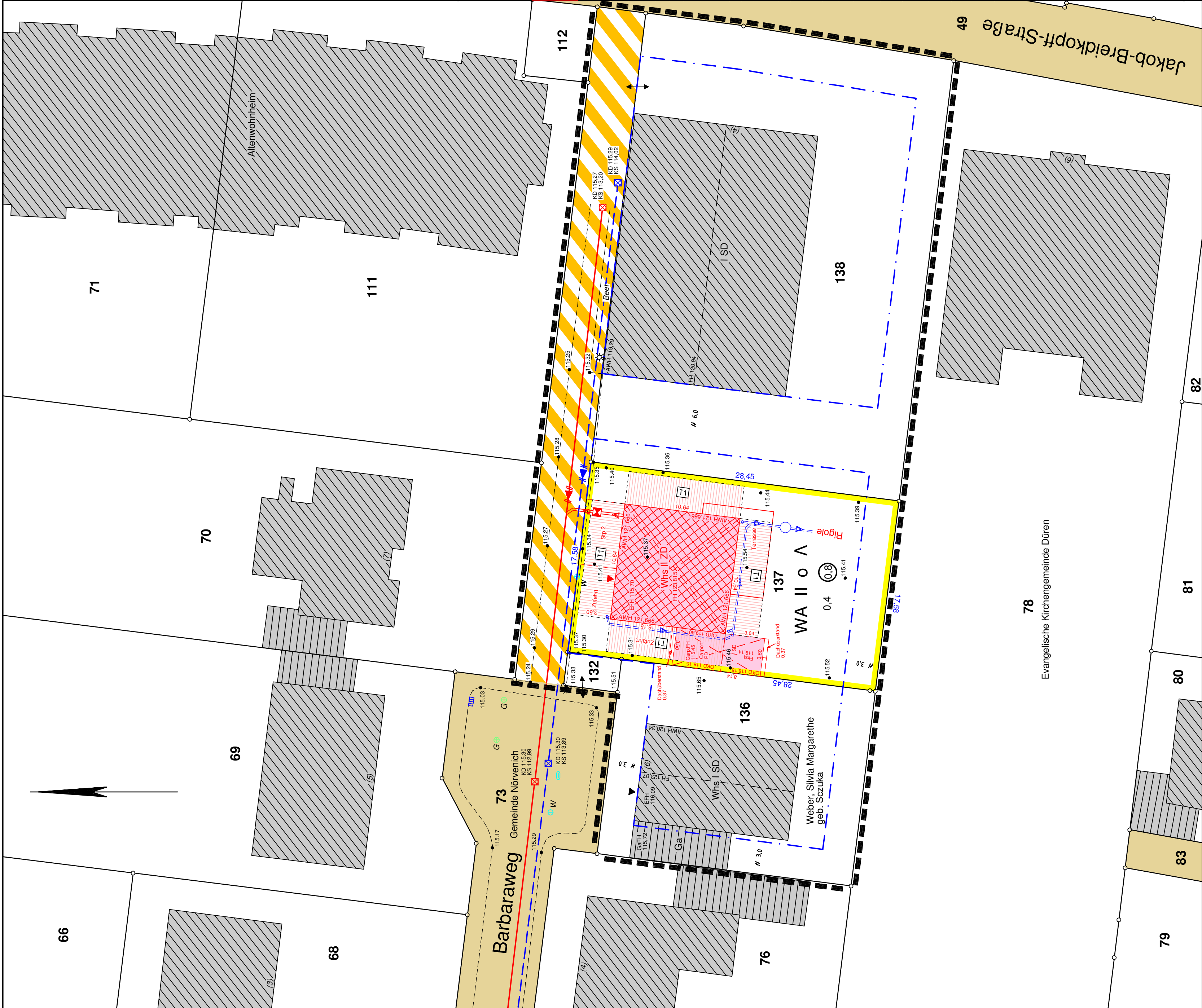
Bauherr: (Unterschrift)
Bauort: Barbaroweg 52388 Nürvenich
Bauherrn: Herr: Michael Krämer
 Frau Anja Krämer
Wohnort: Hinter den Hagen 2b 52388 Nürvenich

Planinhalt:
Obergeschoss

NH
NORDHAUS
 Broch 2 S1515 Kürten
 Internet: www.nordhaus.de

Exposé - Anhänge

1.



Antlicher Lageplan
Maßstab: 1:250

Gesch. b. Nr. 10081
Vermessungsbüro Richard Vaiter
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
Hauptstraße 21
52377 Kreuzau
Tel.: 02422 / 9404-0
Fax: 02422 / 9404-19
e-mail: info@vermessung-vaiter.de
www.vermessung-vaiter.de

Baunehmungsbehörde: Kreis Düren
Gemeinde: Nörvenich
Lagebezeichnung: Barbaraweg
Flur: 35
Flurstück(e): 137
Bauherr: Ehel. Krämer

Bauvorhaben: **Wohnhaus mit Carport**
Eigentümer: 3072 Anja Christine Krämer, geb. Maßen und Michael Krämer

Art und Maß der Baulichen Nutzung	
Rechtskraft	Bauliche Nutzung (m² bzw. m³)
Baugelb	WA II
Zahl der zulässigen Vollgeschosse	II
Grundfläche	0,4
Geschossfläche	200,00
Baumasse	0,8

Entwurfsverfasser:
Für die Übereinstimmung von Projektentwurf und Bauzeichnung
Architekt: Stempel, Untenschiff
Bauherr: Stempel, Untenschiff

Bebauungsplan Nr. G33 (7.A)
Zulässige GRZ / GFZ / BMZ
Bauliche Nutzung (m² bzw. m³)
WA II
Zahl der zulässigen Vollgeschosse

Fläche der Flurstücke (e) : 137
Fläche der Teilstücke (e) : 500 m²
- Fläche des Bauwerks
- Fläche des Carports
- Fläche vor der Straßengrenzzuglinie
- Fläche des Baugrundstückes (§ 18 (3) BauNVO)

Fläche des Baugrundstückes : 500 m²
Die Höhen beziehen sich auf NN

Bauherr: Untenschiff
Gefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen vom : 12.2009
und eigener örtlicher Aufnahme vom: 20.04.2010
Stand der Bauzeichnung: 07/2010

26.04.2010 Lageplanvorabzug
19.07.2010 Entwurf der Bauzeichnung

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Plan darf ohne vorheriges schriftliches Genehmigungs des Planverfassers nicht veröffentlicht, vervielfältigt, geändert oder in sonstiger Weise anderweitig verwendet werden.

ZEICHENERKLÄRUNG ALLGEMEIN

BAU- u. PLANUNGSRECHT

1. BAUGEBIET
1. Bauzonenplan
2. Bebauungsplan
3. Flächennutzungsplan
4. Landschaftsplan
5. Bodenschutzplan
6. Gewässerplan
7. Grünflächenplan
8. Grünstrukturplan
9. Grünverbindungsplan
10. Sondergebiet

2. GRZ
Wohnhaus
Carport
Zufahrt/Sp
Terrasse

3. ABSTANDSSTREIFENBERECHNUNG
Wohnhaus
Carport
Zufahrt/Sp
Terrasse

VERSEHRUNG
Höhen über 10. Normalkilometer
Zu befestigende baufähige
Anlagen
Anlagen

DACHFORM
Satteldach
Waldschalung
Zwischdach
Pultdach
Dachstuhl
Kanzelturm

DACHNEIGUNG
steilgehende Dach
Dachneigung
Dachstuhl
Dachstuhl

MAßLIND ZAHLEN
auf dem Katasterplan
z. B. 20,15
einheitliches Maß
Auf dem Katasterplan
nach dem einheitlichen Maß
z. B. 12,4
z. B. 20,1

IM ÜBRIGEN GELTEN DIE ENTSPRECHENDEN ZEICHENERKLÄRUNGEN FÜR KATASTERKARTEN SOWIE DIE PLAN-ZUR-DAS BAUGEBIET.
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugrundstück frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.
Sollten der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.