

## Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim in Nörvenich



### Preise & Kosten

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Käufer-Provision | Nein        |
| Kaufpreis        | € 439.000,- |
| Anzahl Freiplatz | 1           |
| Anzahl Garage    | 1           |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Wohnfläche           | 130,32 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche           | 4,44 m <sup>2</sup>   |
| Grundstücksfläche    | 457 m <sup>2</sup>    |
| Zimmer               | 5                     |
| Schlafzimmer         | 4                     |
| Badezimmer           | 1                     |
| separate WCs         | 1                     |
| Anzahl Stellplätze   | 2                     |
| Zustand des Objektes | Projektiert           |
| Verkaufsstatus       | offen                 |

### Ausstattung

|     |                        |
|-----|------------------------|
| Bad | Dusche, Wanne, Fenster |
|-----|------------------------|

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Küche         | offen                  |
| Heizungsart   | Fussbodenheizung       |
| Befeuerung    | Luft/Wasser Wärmepumpe |
| Stellplatzart | Garage                 |
| Unterkellert  | Nein                   |
| Bauweise      | Massiv                 |
| Gäste-WC      | Ja                     |

## Objektbeschreibung

Sie haben schon länger den Traum in Ihrem Eigenheim zu leben, haben aber noch kein passendes Baugrundstück?

Da sind Sie zufällig bei uns richtig!

Im ruhigen Städtchen Nörvenich in NRW, planen wir für Sie Ihr neues Heim auf einem ca. 457 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Diese massiv errichtete Doppelhaushälfte mit rund 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet Ihnen die Möglichkeit, den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Moderne Technik und eine attraktive Architektur machen dieses Objekt zu einem gemütlichen Zuhause. Die Doppelhaushälfte auf dem Nachbargrundstück wird in gleicher Ausstattung errichtet und steht ebenfalls zum Verkauf.

Das Erdgeschoss teilt sich wie folgt auf: HAR, Diele/Flur, Gäste-WC (Duschbad gegen

Aufpreis möglich), Gast/Büro, Wohn-Essbereich mit offener Küche. Das Obergeschoss besteht 2 Kinderzimmern, 1 Elternschlafzimmer, großzügiges Bad und Flur.

Dieses Objekt befindet sich in der Projektierung. Daher sind individuelle Wünsche wie

Auswahl der Fliesen im Sanitärbereich oder Gestaltung der Bäder möglich. Gegen Aufpreis

kann eine PV-Anlage installiert werden. Die Häuser werden bis auf die Malerarbeiten und

restliche Oberböden schlüsselfertig fertiggestellt.

Ansprechpartner für dieses Projekt:

Herr Dieter Sistig

Mail: hvhbuerowest@gmx.de

Tel: 02421 - 95 24 24

Mobil: 0160 - 80 94 657

Das Haus wird durch die

Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser

Chromstraße 12

30916 Isernhagen

errichtet.

Endlich ein Eigenheim! Bei Heinz von Heiden legen Sie Ihr Bauvorhaben genau in die richtigen Hände. Hausbau ist unsere Berufung und Leidenschaft. Wir bauen mit

jahrzehntelanger Erfahrung, aus voller Überzeugung, schlüsselfertige Massivhäuser und lassen maßgeschneiderte Wohnräume Wirklichkeit werden.

Heinz von Heiden baut auf:

- 15 Monate Festpreisgarantie
- Ausgezeichnete Bonität
- Bauherrenschutzbrief
- 90 Jahre Erfahrung

Gemeinsam mit unseren Marken- und Handwerkspartnern sowie Zulieferern bieten wir unseren Baufamilien den Komplettservice "rund ums Haus" aus einer Hand. Dabei legen wir besonderen Wert auf einen hohen Qualitätsstandard. Zusammen mit unseren Partnern verwirklichen wir alle Wünsche unserer Baufamilien. So entstehen individuelle Traumhäuser in höchster Qualität, an denen man ein Leben lang Freude hat.

Unsere Partner sorgen für sämtliche Ausstattung, die Sie sich für Ihr Massivhaus wünschen - von Fliesenarbeiten über Sanitärobjekte, elektrische Handtuchheizkörper, Wohntreppen, Dachfenster und mehr.

Hausanschlusskosten, Erdarbeiten, Baustrom & -wasser, Grunderwerbssteuer, Notar-, Baugenehmigungs-, Vermessungsgebühren, Außenanlagen, Garagen sowie Sonderausstattung, sofern nicht ausdrücklich im Exposee erwähnt, sind nicht im Preis enthalten. Alle Informationen und Preise sind sorgfältig zusammengestellt. Dennoch behalten wir uns Irrtümer vor. Sämtliche Darstellungen zeigen Ausstattungsvarianten.

Stellen Sie uns gerne eine Anfrage für mehr Informationen.

## Lage

Nörvenich liegt, umgeben von seinen 13 Ortschaften, in der landwirtschaftlich geprägten Zülpicher Börde. Neben der schönen Auenlandschaft findet sich hier eine hervorragende Infrastruktur mit einem umfangreichen Angebot an Einkaufs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Über die A1 und A4 ist die Großstadt Köln in ca. 35 min. zu erreichen.

## Ausstattung

Das Neubauprojekt verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

Erdgeschoss:

- Diele
- Wohnzimmer
- Küche
- WC
- Gästezimmer
- Hausanschlussraum

Obergeschoss:

- Flur
- 3 Schlafräume

- 1 Tageslichtbadezimmer mit Badewanne

Nun ein paar technische Daten:

- geheizt wird mit einer Luft-Wärme-Pumpe
- Fußbodenheizung mit 35°C Vorlauftemperatur
- 3-fach verglaste Fenster, Kunststoff, weiss
- elektrische Aluminiumrollläden
- Lüftungsanlage
- Bäder und Gäste-WC gefliest
- Sanitärobjekte (WC, Waschbecken, Badewanne und Dusche)
- Innentüren
- Einschubtreppe zum Dachboden
- massive Bauweise / Stein auf Stein, einschl. Bodenplatte
- Außenwände: 24cm Hochlochziegel mit 16 cm Dämmplatten und hydrophobiertem Edelstrukturputz durchgefärbt in der Farbe Weiß

## Sonstiges

Das hier zu erwerbende Grundstück wird durch eine Privatperson veräußert.

Die aufgeführten Visualisierungen zeigen eine mögliche Neubauprojektierung. Selbstverständlich ist unter Berücksichtigung baurechtlicher Maßnahmen, ein anderer Haustyp frei wählbar.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

PROVISIONSHINWEIS: Es wird keine Maklerprovision fällig.

Dieckmann Immobilien GmbH

Letmather Straße 123, 58239 Schwerte

[www.dieckmann-immobilien.de](http://www.dieckmann-immobilien.de)

---

## Anbieter

Cooler Bude Immobilien

Am Markt 5

58239 Schwerte

Zentrale

+49 (0) 2304 - 23 96 110

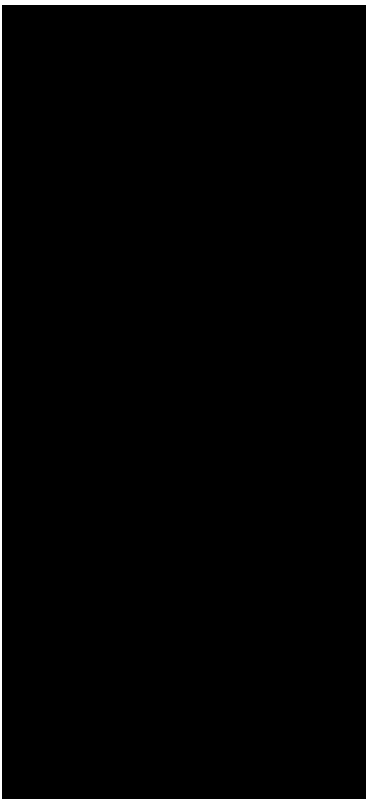
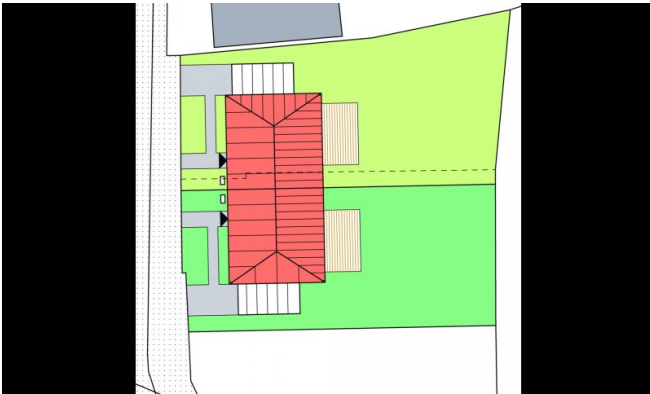
Fax

E-Mail

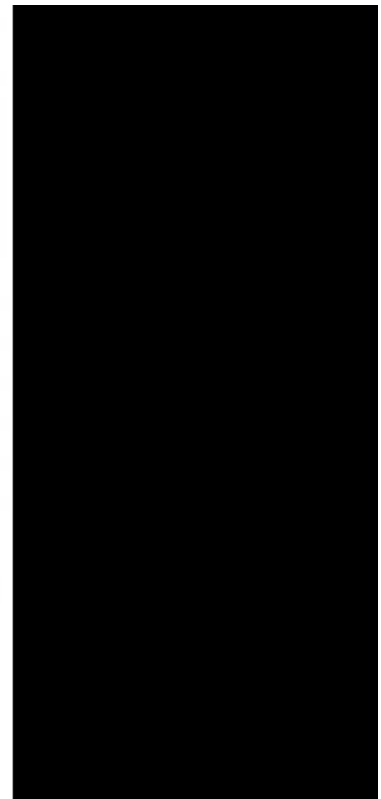
[import@dieckmann-immobilien.de](mailto:import@dieckmann-immobilien.de)

Webseite

[www.dieckmann-immobilien.de](http://www.dieckmann-immobilien.de)



Doppelhaus W732 Grundriss 1.0G



Grundriss Obergeschoss (Grundriss)



Grundriss Erdgeschoss (Grundriss)