Nörvenich! Winkelbungalow auf großem Sonnenareal mit Garage und Carport! (MB 4940)



Ihr Ansprechpartner
Michael Bodelier

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis	365.000,- €	**Miete***	
Baujahr	1976	**Nebenkosten**	
Wohnfläche	135 m²	**Zimmer**	6
Nutzfläche		**Grundstück**	746 m²
Garage/Stellplatz	1/2	**Provision**	3.57 %

AUFTEILUNG
Barrierearmer Winkelbungalow auf weitläufigem Sonnenareal mit Garage und Carport! (MB 4940)

EG: Windfang, Essdiele, WC, Waschküche, Küche, Wohnzimmer, 4 Zimmer, Vollbad
KG: Flur, Heizungsraum, Abstellräume (teils ausgebaut)

BESCHREIBUNG
Der freistehende Winkelbungalow des renommierten Fertighausherstellers Streif vereint den Charme eines soliden Baujahres mit dem Komfort zeitgemäßer Modernisierung. Auf einem großzügigen Grundstück von 746 m² gelegen, bietet die Immobilie viel Raum für Wohnen, Entspannen und individuelle Gestaltungsideen - ideal für Paare, Familien oder Naturliebhaber mit Platzbedarf.

Das ursprünglich 1976 errichtete Haus ist aktuell noch bewohnt und wird fortwährend gepflegt und instandgehalten. Es präsentiert sich heute kurzfristig einzugsbereit und erfordert nur übliche Maler- und Streicharbeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 135 m² (inkl. Terrassenanteil) und zusätzlicher Nutzfläche (ca. 85 m²) im voll unterkellerten Bereich überzeugt dieses Angebot durch Funktionalität und Wohnqualität.

Barrierefreier Wohnkomfort mit Licht und üppigem Gartenareal
Das Erdgeschoss bildet den klassischen, barrierefreien Lebensmittelpunkt des Hauses. Der helle Wohnbereich öffnet sich direkt zur Terrasse und weiter in den weitläufigen Garten - ein fließender Übergang zwischen Innen und Außen, der besonders in den Sommermonaten begeistert. Die insgesamt 3 Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer nebst Vollbad füllen den rechten Schenkel des Bungalows als separate Schlafebene ideal aus.

Die durchgehend harmonisch gestaltete Farbkomposition präsentiert warme Holztöne im Deckenbereich und teils Echtholzfußböden. Weiße Wände, holzfarbene Türen und Zargen sowie dazu passende doppelverglaste Holzrahmenfenster ergeben ein zeitgemäßes, freundliches Erscheinungsbild. Der gute Pflegezustand rundet den Gesamteindruck gelungen ab.

Wohnwertig ausgebautes Untergeschoss
Das ursprünglich ausschließlich zu Lagerflächen und Beherbergung der Heizungsanlage ausgebaute Untergeschoss wurde von den jetzigen Eigentümern wohnwertig ausgebaut und bietet heute mehrere Räume und ein Duschbad. Dank großzügiger Abböschung vor den Fenstern fällt üppig Licht in die einzelnen Räume.

Gleichwohl ist das Untergeschoss nicht zu Wohnzwecken für den dauerhaften Aufenthalt genehmigt worden und bedarf ggf. einer behördlichen Genehmigung.

Großzügiges Grundstück mit Potenzial, Garage und Carport
Das weitläufige Grundstück eröffnet zahlreiche Möglichkeiten: Ob Spiel- und Liegewiese, Gartenparadies, Selbstversorgung oder spätere Erweiterungen - hier findet jede Idee ihren Platz. Die vorhandene Garage und der Carport ergänzen das Angebot ideal und bieten Platz für Auto, Motorrad und Co.

FAZIT
Dieser großzügige, freistehende Winkelbungalow in Nörvenich überzeugt durch seine gelungene Kombination aus barrierefreiem Wohnen, durchdachter Raumaufteilung und einem weitläufigen Grundstück mit hohem Erholungswert. Die ca. 135 m² Wohnfläche im Erdgeschoss bieten komfortables Wohnen auf einer Ebene, ergänzt durch ein vielseitig nutzbares, teils wohnwertig ausgebautes Untergeschoss mit zusätzlicher Nutzfläche.

Der gepflegte Zustand, die harmonische Ausstattung sowie die kurzfristige Einzugsmöglichkeit machen die Immobilie besonders attraktiv für Familien, Paare oder Ruhesuchende mit Platzbedarf. Der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den üppigen Garten schafft eine hohe Wohnqualität und unterstreicht den besonderen Charakter dieses Hauses.

Abgerundet wird das Angebot durch das großzügige Grundstück, die ruhige Wohnlage und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ein solides, wertbeständiges Zuhause mit Potenzial - ideal für Käufer, die Wohnen im Grünen mit Komfort und Funktionalität verbinden möchten.

Ruhig Wohnen im Grünen mit guter Anbindung
Nörvenich ist eine attraktive Gemeinde im Kreis Düren in Nordrhein-Westfalen und überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an die umliegenden Städte. Die Ortschaft liegt eingebettet in die weitläufige Landschaft der Zülpicher Börde und bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität in naturnaher Umgebung.

Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

Objektbilder













Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de













Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260
Fax: +49 (0) 2235 / 929265
eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705
Handelsregister: HRB 44235
Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch
Erftkreis - Der Landrat
Willy-Brandt-Platz 1
D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (https://zeitundwert.de/kontakt/AGB), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.