

EXPOSÉ

Neubau mit Erbpacht: Haus 2 - Bungalow, alles auf einer Ebene, individuell planbar



ECKDATEN

Objektart: Bungalow
Adresse: 52388 Nörvenich
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 140 m²
Balkon: ja
Anzahl Stellplätze: 1
Stellplatzart: Carport
Carport: Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger: Luft-Wärmepumpe

Kaufpreis
€ 375.950,-

- > Bungalow
- > Nörvenich
- > 4 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-267



Objekteckdaten:

Objektart	Bungalow
Adresse	52388 Nörvenich, Feldblumenring
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	140 m ²
Kaufpreis	375.950,- €
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Carport
Carport	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Luft-Wärmepumpe
Anzahl der Einheiten	1
Gartennutzung	ja
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	Erstbezug
Provision für Käufer	Provisionsfrei für den Käufer; keine zusätzliche Käuferprovision.
Provisionshinweis	Für den Käufer fällt keine zusätzliche Provision an.

Objektbeschreibung:

Das komplette Haus kann individuell geplant werden: Design, Grundriss, Raumaufteilung und Größe lassen sich an Ihre Wünsche anpassen. Haus 2 ist ein Bungalow mit einer Wohneinheit und rund 140 m² Wohnfläche - komfortables Wohnen komplett auf einer Ebene, ohne Treppen und mit kurzen Wegen. Herzstück ist der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit rund 50 m². Dazu kommen ein Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer mit jeweils rund 14,5 bis 17 m², ein Bad mit rund 9 m², ein Gäste-WC sowie ein Abstellraum. Freisitz und Terrasse sind vorgesehen. Flächen und Raumaufteilung können im Zuge Ihrer individuellen Planung angepasst werden. Geplant sind eine moderne Wärmepumpe sowie Malerarbeiten als Eigenleistung.

Erbbaurecht statt Grundstückskauf

Das Grundstück wird im Erbbaurecht genutzt; der Erbbauzins beträgt lediglich 280 EUR monatlich. Damit entfallen die erheblichen Kosten für den Kauf eines Baugrundstücks - Ihr Budget fließt vollständig in Ihr neues Zuhause. Gerade bei den heutigen Bau- und Finanzierungskosten ist dieses Modell besonders attraktiv.

Wohnen auf einer Ebene - heute und morgen

Der Bungalow passt sich Ihrem Leben an: Für Familien bietet er viel Platz und kurze Wege, und wer vorausschauend plant, findet hier ein Zuhause, das auch im Alter bequem bleibt.

Fördermöglichkeiten

Je nach energetischer Ausführung und persönlicher Situation kommen KfW-Förderkredite in Betracht, z. B. Klimafreundlicher Neubau (297/298) sowie Wohneigentum für Familien (300) für Familien mit Kindern (einkommensabhängig). Ob und in welcher Höhe eine Förderung möglich ist, hängt von den aktuellen KfW-Bedingungen und der konkreten Planung ab; wir beraten Sie gern bzw. vermitteln Ihnen eine Finanzierungsberatung.

Ausstattung:

Wohnen auf einer Ebene mit rund 50 m² Wohn-, Ess- und Küchenbereich, Schlafzimmer, zwei Kinderzimmern, Bad, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum, Versorgungsraum und Abstellraum. Freisitz/Terrasse, Carport und Wärmepumpe sind vorgesehen. Malerarbeiten als Eigenleistung; die Planung ist individuell anpassbar.

Lagebeschreibung:

Eschweiler über Feld ist ein Ortsteil der Gemeinde Nörvenich im Kreis Düren. Grundschule, Kindertagesstätte, Hausarzt, Hofladen, Vereine und Busanbindung gibt es im Ort. Der nächste Anschluss an die A4 ist rund 7 km entfernt. Weitere Einkaufsmöglichkeiten liegen im nahegelegenen Nörvenich; Düren ist gut erreichbar. Das Umfeld verbindet ländliches Wohnen mit kurzen Wegen im Alltag.

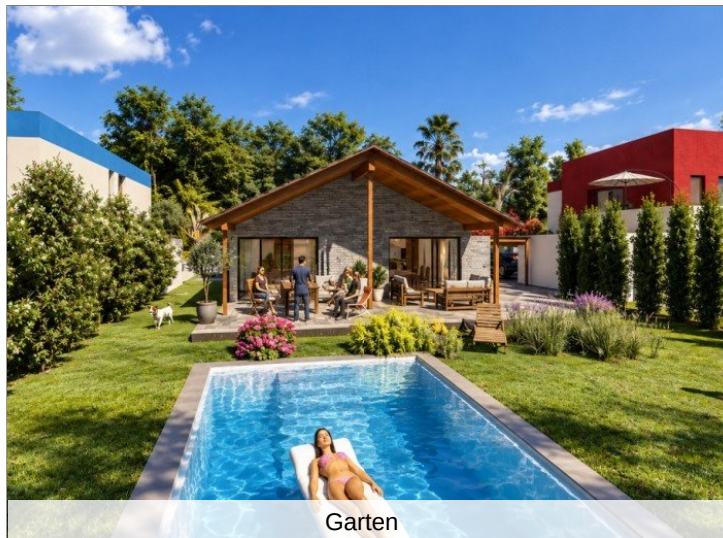
Sonstiges:

Für Käufer provisionsfrei. Die Gebäudevisualisierungen wurden teilweise mit KI bearbeitet und dienen der Veranschaulichung. Maßgeblich sind die jeweiligen Planungs- und Vertragsunterlagen.

Objektbilder:

- > Bungalow
- > Nörvenich
- > 4 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-267



Garten



Wohnbereich



Garten



Wohnbereich



Garage



Schlafzimmer

- > Bungalow
- > Nörvenich
- > 4 Zimmer

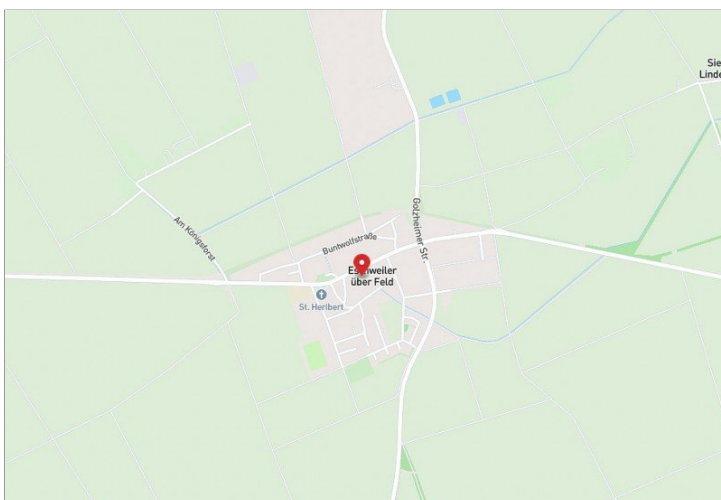
- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-267



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Lage

- > Bungalow
- > Nörvenich
- > 4 Zimmer

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-267



Haus 2 · Bungalow

Wohnen auf einer Ebene · ca. 140 m² Wohnfläche

GASPAR IMMOBILIENBERATUNG



Raumübersicht

Wohnen Essen Küche	ca. 51,26 m ²
Abst.R.	ca. 5,79 m ²
Kind 1	ca. 14,5 m ²
Kind 2	ca. 14,22 m ²
Versorger	ca. 3,91 m ²
WC	ca. 1,71 m ²
Diele	ca. 9,28 m ²
Schlafen	ca. 16,64 m ²
Bad	ca. 9,06 m ²
Freisitz	ca. 57,35 m ²

Planungsbeispiel – Grundriss, Größe und
Raumteilung individuell anpassbar.
Flächen ca.-Angaben nach II. BV.

Neubauprojekt mit Erbpacht · Eschweiler über Feld, 52388 Nörvenich | Darstellung nicht maßstabgetreu | Planung beispielhaft

Grundriss

Kristin Gaspar · 02421-9593640

Telefon: +49 2421 9593640
E-Mail: anfragen@gaspar-immo.de

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Gemeinde
Kreuzau, Bahnhofstraße 7., 52372 Kreuzau, Tel.: +49 (0) 2422 /
5070