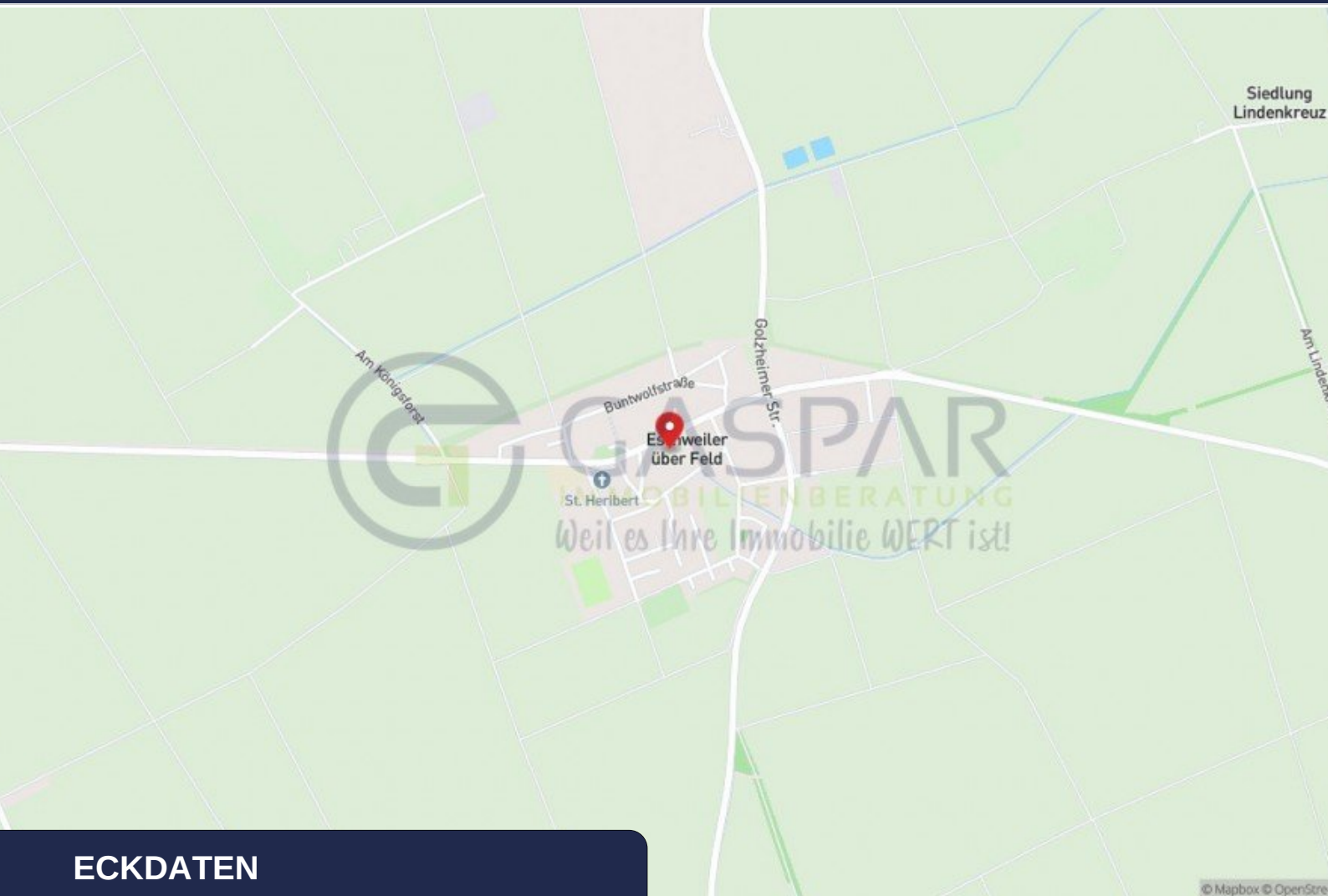


EXPOSÉ

Neubauprojekt mit Erbpacht in Eschweiler über Feld - 4 individuell planbare Häuser



ECKDATEN

Objektart: Haus
Adresse: 52388 Nörvenich
Balkon: ja
Gartennutzung: ja
Abstellraum: ja
Gäste-WC: ja

**Kaufpreis
auf Anfrage**



Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	52388 Nörvenich, Feldblumenring
Kaufpreis	auf Anfrage
Balkon	ja
Gartennutzung	ja
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja

Provision für Käufer Für Käufer provisionsfrei; keine zusätzliche Käuferprovision.

Provisionshinweis Für Käufer provisionsfrei; keine zusätzliche Käuferprovision.

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.

Objektbeschreibung:

Das komplette Haus kann individuell geplant werden: Design, Grundriss, Raumaufteilung und Größe lassen sich nachträglich anpassen. Die gezeigten Entwürfe sind Planungsbeispiele. Im Neubaugebiet von Eschweiler über Feld entsteht ein Wohnprojekt mit vier individuell planbaren Häusern: Haus 1, 3 und 4 lassen sich jeweils als Einfamilienhaus - zum Beispiel mit Einliegerwohnung oder Arbeitsbereich - oder als Zweifamilienhaus mit zwei Wohneinheiten gestalten. Haus 2 ist als Bungalow mit einer Wohneinheit auf einer Ebene vorgesehen. Statt das Grundstück zu kaufen, wird es im Erbbaurecht genutzt; der Erbbauzins beträgt 280 EUR monatlich. Geplant sind Wärmepumpen; Malerarbeiten sind als Eigenleistung vorgesehen.

Fördermöglichkeiten

Je nach energetischer Ausführung und persönlicher Situation kommen KfW-Förderkredite in Betracht, z. B. Klimafreundlicher Neubau (297/298) - der Kreditbetrag richtet sich nach der Zahl der Wohneinheiten, sodass ein Zweifamilienhaus besonders interessant sein kann - 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:

Vier unterschiedliche Planungskonzepte: Bungalow auf einer Ebene sowie Häuser mit zwei Wohneinheiten. Vorgesehen sind Wärmepumpentechnik und je nach Entwurf Garage und/oder Carport. Grundriss und Raumaufteilung sind individuell anpassbar; Malerarbeiten sind als Eigenleistung vorgesehen.

- > 0 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-265

Firmendaten:

Gaspar Immobilienberatung
Brigidastraße 15
52372 Kreuzau

Tel.: +49 (0) 2421 / 95 93 640
E-Mail: mail@gaspar-immobilienberatung.de
Internet: www.gaspar-immobilienberatung.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 462572493

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Ordnungsamt der Stadt Düren.

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

Ihre Notizen: