



**Immobilien-Exposé**

**Familienidylle in Niederzier/Oberzier:  
Reihenhaus mit großem Grundstück und  
Terrasse zum Wohlfühlen!**

**Objekt-Nr.:**  
**20049-3480**

## Haus zum Kauf

in 52382 Niederzier / Oberzier



## Details

Kabel/Sat-TV

Kaufpreis

**229.000 €**

Käuferprovision zzgl. USt.  
**3,57% inkl. MwSt.**

Wohnfläche (ca.)  
**221 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**6**

Grundstück (ca.)  
**780 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen  
**2**

Anzahl Schlafzimmer  
**4**

Anzahl Badezimmer  
**2**

Anzahl Stellplätze  
**3**

Anzahl Terrassen  
**1**

Baujahr  
**1936**

Stellplatzmiete  
**0 €**

Stellplätze  
**2**

Stellplatzmiete (Garage)  
**0 €**

Garagenanzahl  
**1**

Zustand  
**gepflegt**

Unterkellert

**Nein**

## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Niederzier/Oberzier! Dieses charmante Reihemittelhaus aus dem Jahr 1936 besticht durch seine gepflegte Erscheinung und seine großzügige Grundstücksgröße von ca. 780 m<sup>2</sup>.

Auf zwei Etagen verteilt, bietet Ihnen dieses Haus eine Wohnfläche von ca. 221 m<sup>2</sup> mit insgesamt sechs Zimmern. Ihre Familie und Gäste werden den komfortablen Wohnraum sowie die vier geräumigen Schlafzimmer zu schätzen wissen. Ein gut ausgestattetes Badezimmer sorgt für den täglichen Komfort.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die sich hervorragend für entspannte Stunden im Freien eignet. Erleben Sie ein Zuhause, das perfekt Komfort mit klassischem Charme vereint.

Diese Immobilie ist nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause, das Geschichten erzählt und neue schafft. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und verwandeln Sie dieses gepflegte Reihemittelhaus in Ihr Traumhaus.

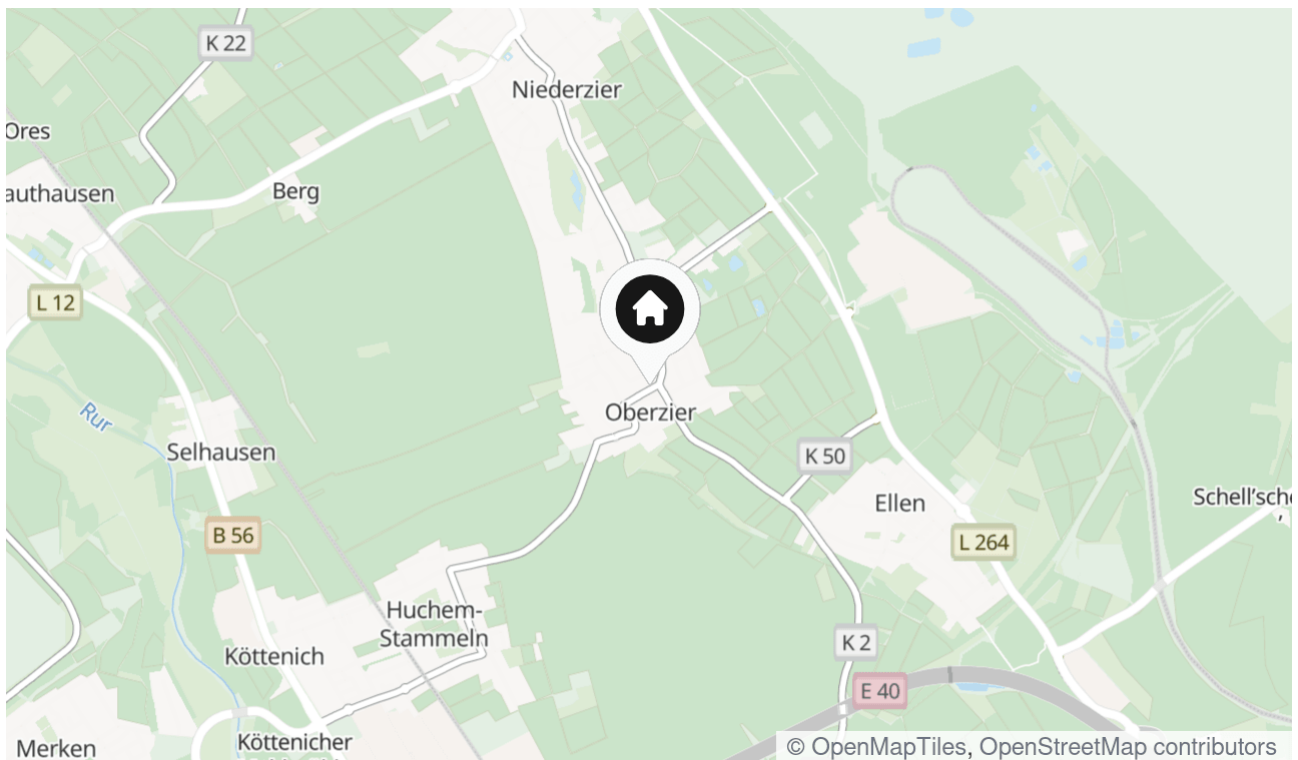
## Lage & Umgebung

52382 Niederzier / Oberzier

Das charmante Reihenmittelhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Niederzier im Ortsteil Oberzier. Diese ruhige und familienfreundliche Lage in Deutschland bietet eine hervorragende Infrastruktur und eine sehr gute Anbindung an den überregionalen Verkehr.

Die Autobahn ist in nur 3,28 km zu erreichen, was eine schnelle und bequeme Anbindung an umliegende Städte und Regionen ermöglicht. Familien mit kleinen Kindern profitieren von der Nähe zum Kindergarten in einer Entfernung von lediglich 1,06 km. Die Grundschule ist sogar noch näher gelegen, etwa 0,61 km entfernt. Für weiterführende Bildungseinrichtungen fahren Schülerinnen und Schüler zum nächstgelegenen Gymnasium (6,74 km) oder zur Realschule (5,83 km).

Die Ortschaft selbst bietet eine idyllische und naturnahe Umgebung, ideal für ruhige Spaziergänge und entspannte Nachmittage im Grünen. Oberzier ist bekannt für seine freundliche Nachbarschaft und die hohe Lebensqualität. Erleben Sie hier die perfekte Kombination aus dörflichem Charme und moderner Infrastruktur – ein perfekter Ort für Familien und alle, die Ruhe und Erholung suchen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

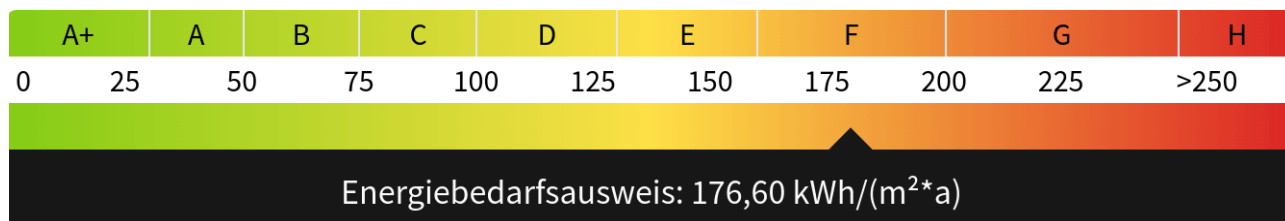
Endenergiebedarf  
**176,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser  
**Ja**

Heizungsart  
**Zentralheizung**

Wesentlicher Energieträger  
**OEL**

Gültig bis  
**24.09.2034**





1



2



3



4





5



6



7



8

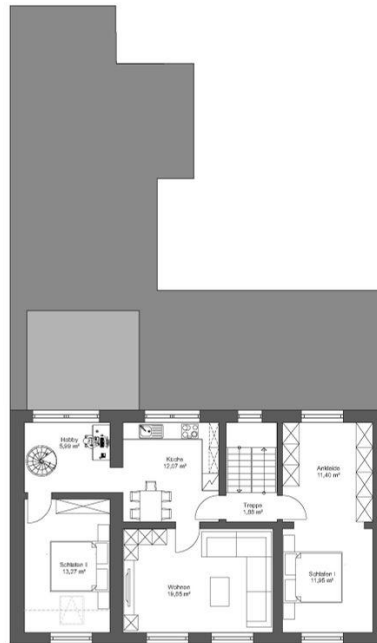


9



10





OG

## Kontakt

Wassenberger Straße 85a  
52525 Heinsberg  
Telefon: 015111188341  
E-Mail: s.lulaj@immofly.de

### Ihr Ansprechpartner

Frau Sara Lulaj

### Impressum

[www.hoffmann-ivd.de/impressum/](http://www.hoffmann-ivd.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.hoffmann-ivd.de](http://www.hoffmann-ivd.de)

