Jüchen

Freistehendes Energieeffizienzhaus mit moderner Technik und nachhaltiger Ausstattung

Número de propiedad: 25047016B

PRECIO DE COMPRA: 785.500 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 176,87 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 613 m^2

Número de propiedad: 25047016B - 41363 Jüchen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25047016B - 41363 Jüchen

De un vistazo

Número de propiedad	25047016B
Superficie habitable	ca. 176,87 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	785.500 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25047016B - 41363 Jüchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	20.03.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	23.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25047016B - 41363 Jüchen

La propiedad

Número de propiedad: 25047016B - 41363 Jüchen

La propiedad

Número de propiedad: 25047016B - 41363 Jüchen

La propiedad

Número de propiedad: 25047016B - 41363 Jüchen

La propiedad

Número de propiedad: 25047016B - 41363 Jüchen

La propiedad

Número de propiedad: 25047016B - 41363 Jüchen

La propiedad

Número de propiedad: 25047016B - 41363 Jüchen

La propiedad

Número de propiedad: 25047016B - 41363 Jüchen

La propiedad

Número de propiedad: 25047016B - 41363 Jüchen

La propiedad

Número de propiedad: 25047016B - 41363 Jüchen

La propiedad

Número de propiedad: 25047016B - 41363 Jüchen

La propiedad

Número de propiedad: 25047016B - 41363 Jüchen

La propiedad

Número de propiedad: 25047016B - 41363 Jüchen

Una primera impresión

Dieses neuwertige, freistehende Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2015, bietet eine Wohnfläche von ca. 176,87 m² und steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 613 m². Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer, und 2 modernen Badezimmern, lässt es keine Wohnwünsche offen. Die Immobilie ist energieeffizient als KfW-55 Haus der Firma Viebrockhaus konzipiert und überzeugt mit einem bemerkenswerten Endenergiebedarf von nur 23,8 kWh/m²a. Im Mittelpunkt der technischen Ausstattung steht die umweltfreundliche Abluft-Wasser-Wärmepumpenanlage von NIBE, Typ F755G, die sowohl die Fußbodenheizung als auch die Warmwasserversorgung steuert. Unterstützt wird das angenehme Raumklima durch eine zentrale Be- und Entlüftungsanlage sowie Dreifachverglasung der Fenster, von denen einige bodentief sind. Alle Räume sind mit modernen Klimageräten von Daikin ausgestattet, die sowohl für Kühl- als auch Heizzwecke genutzt werden können und bequem per App steuerbar sind. Die Innenausstattung zeigt sich in einem hochwertigen Designkonzept: Hochwertiges Laminat in den Wohnräumen und hochwertige Keramikfliesen in den Nasszellen schaffen ein harmonisches Wohnambiente. Die Bäder sind mit bodentiefen Duschen ausgestattet; das Bad im Obergeschoss bietet zusätzlich eine große Wanne und ist mit Badinventar von Villeroy & Boch, Ausführung Subway 2.0, ausgestattet. Die offene Einbauküche - optional auf VB zu erwerben - ist funktional gestaltet und mit zahlreichen Annehmlichkeiten versehen. Elektrische Rollläden sorgen für Komfort und Sicherheit. Die großzügige Terrasse ist teilweise überdacht und lädt zum Entspannen ein. Für Fahrzeuge steht ein Carport mit den Maßen 3,00 m x 6,24 m zur Verfügung, neben weiteren Stellplätzen davor. Ein Glasfaseranschluss garantiert schnelles Internet, während eine PV-Anlage mit 19,50 kWp samt Speicher von 13,50 kWh und Wechselrichter von Fronius nachhaltige Energieversorgung sicherstellen. Eine Wallbox mit 11 KW Ladeleistung steht für das Laden von Elektrofahrzeugen bereit. Die Gartenbewässerung kann bequem per App gesteuert werden, was die Pflege der Außenanlage erheblich erleichtert. Ein Mähroboter sorgt für einen perfekt gepflegten Rasen. Ein weiteres Highlight ist der aufwändig gestaltete Garten mit 2 Terrassen – eine teilüberdachte mit Echtholzdielen und einer Sonnenterrasse mit Pergola – sowie einer Feuerstelle, einem Gewächshaus und einem großen Schuppen für Gartenmöbel- und Geräte. Diese außergewöhnlichen Ausstattungsmerkmale sind nur ein kleiner Einblick in das, was dieses Haus zu bieten hat. Die hervorragende Ausstattungsqualität in Kombination mit der modernen Zentral- und Fußbodenheizung sowie die umweltfreundlichen Energielösungen unterstreichen den gehobenen Standard dieser Immobilie. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieses Einfamilienhauses zu überzeugen. Es erwartet Sie

ein durchdachtes Raumkonzept und eine Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Número de propiedad: 25047016B - 41363 Jüchen

Detalles de los servicios

Nachstehend ein Überblick über einige Ausstattungsdetails:
- Energieeffizienzhaus KfW-55 Haus der Fa. Viebrockhaus
Haustyp Maxime 361 mit einem Endenergiebedarf von
23,8 k Wh/m2a
- Energieeffiziente Abluft-Wasser-Wärmepumpenanlage von NIBE
Typ F755G
- mit Fussbodenheizung und Warmwasserversorgung
- Zentrale Be- und Entlüftungsanlage für eine optimale
Luftqualität
- Fenster mit Dreifachverglasung, teilweise bodentief, mit
Sicherheitspilzköpfen
- Klimageräte von Daikin in allen Räumen, sowohl zum Kühlen als
auch Heizen, per App steuerbar
- Oberböden mit hochwertigem Laminat und Keramikfliesen
in den Nasszellen
- Badinventar von Villeroy & Boch &Dornbracht-Armaturen
- Bäder mit bodentiefen Duschen, Bad im OG zusätzlich mit
Wanne
- Einbauküche mit Granitplatte - auf VB zu erwerben
- elektrische Rollläden
- großzügige überdachte Terrasse mit Echtholzdielen
- Carport 3 m x 6,24 m
- weitere Stellplätze vor dem Carport
- Wallbox mit 11 KW Ladeleistung
- Glasfaseranschluss
- PV-Anlage mit 19,50 kWp, Speicher mit 13,50 kWh,
Wechselrichter von Fronius
- Gartenbewässerung, per App steuerbar
Diese außergewöhnlichen Ausstattungsmerkmale sind nur ein kleiner Einblick in das, was dieses Haus zu bieten hat. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem neuwertigen Wohnjuwel begeistern.

Número de propiedad: 25047016B - 41363 Jüchen

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich in Jüchen im Ortsteil Spenrath. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken etc. sind in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten und alle Schulformen sind vor Ort. Die Gemeinde Jüchen befindet sich im Rhein-Kreis-Neuss und durch ein sehr gutes ausgebautes Autobahnnetz sind die Städte Neuss, Düsseldorf, Mönchengladbach, Aachen und Köln über die BAB A46, A61, A44 und A57 in Kürze erreichbar. Jüchen ist ein attraktiver Wohnstandort. Man wohnt hier ruhig, ländlich und ist trotzdem sehr schnell in den städtischen Zentren. Ausflugsziele, wie zum Beispiel Schloss Dyck oder das Kloster St. Nikolaus sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Número de propiedad: 25047016B - 41363 Jüchen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 23.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25047016B - 41363 Jüchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ilona Löbig & Frank Löbig

Neustraße 8, 41460 Neuss
Tel.: +49 2131 - 36 564 0
E-Mail: neuss@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com