

Jüchen

Freistehendes Energieeffizienzhaus mit moderner Technik und nachhaltiger Ausstattung

VP azonosító: 25047016



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 799.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 176,87 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 613 m²

VP azonosító: 25047016 - 41363 Jüchen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25047016 - 41363 Jüchen

Áttekintés

VP azonosító	25047016
Hasznos lakótér	ca. 176,87 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2015
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	799.500 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25047016 - 41363 Jüchen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.03.2035
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	23.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 25047016 - 41363 Jüchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25047016 - 41363 Jüchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25047016 - 41363 Jüchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25047016 - 41363 Jüchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25047016 - 41363 Jüchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25047016 - 41363 Jüchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25047016 - 41363 Jüchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25047016 - 41363 Jüchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25047016 - 41363 Jüchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25047016 - 41363 Jüchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25047016 - 41363 Jüchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25047016 - 41363 Jüchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25047016 - 41363 Jüchen

Az els? benyomás

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 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 einen 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.

VP azonosító: 25047016 - 41363 Jüchen

Részletes felszereltség

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
- 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.

VP azonosító: 25047016 - 41363 Jüchen

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 25047016 - 41363 Jüchen

További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25047016 - 41363 Jüchen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ilona Löbig & Frank Löbig

Neustraße 8 Neuss

E-Mail: neuss@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com