

Geilenkirchen

# Private Parkresidenz – Luxusvilla in vollendeter Harmonie von Natur, Design und Technik

*Objektnummer: 26027401a*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



*www.von-poll.de*

**KAUFPREIS: 1.395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 350 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 2.000 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 26027401a - 52511 Geilenkirchen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26027401a - 52511 Geilenkirchen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26027401a	Kaufpreis	1.395.000 EUR
Wohnfläche	ca. 350 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	9	Modernisierung / Sanierung	2021
Schlafzimmer	5	Zustand der Immobilie	neuwertig
Badezimmer	3	Bauweise	Massiv
Baujahr	1954	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/- mitbenutzung, Balkon
Stellplatz	3 x Freiplatz		

Objektnummer: 26027401a - 52511 Geilenkirchen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergieverbrauch	39.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	15.05.2033	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	1954

Objektnummer: 26027401a - 52511 Geilenkirchen

## Ein erster Eindruck

Auf Anfrage

**Objektnummer: 26027401a - 52511 Geilenkirchen**

## Ausstattung und Details

Auf Anfrage.

Objektnummer: 26027401a - 52511 Geilenkirchen

## Alles zum Standort

Auf Anfrage

**Objektnummer: 26027401a - 52511 Geilenkirchen**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.5.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 39.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**Objektnummer: 26027401a - 52511 Geilenkirchen**

## **Ansprechpartner**

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16, 52062 Aachen  
Tel.: +49 241 - 95 71 33 0  
E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)