

Jüchen

Detached energy-efficient house with modern technology and sustainable features

Property ID: 25047016G



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 769.250 EUR • LIVING SPACE: ca. 176,87 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 613 m²

Property ID: 25047016G - 41363 Jüchen

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25047016G - 41363 Jüchen

At a glance

Property ID	25047016G	Purchase Price	769.250 EUR
Living Space	ca. 176,87 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Like new
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	2015		
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space		

Property ID: 25047016G - 41363 Jüchen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	23.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	20.03.2035	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 25047016G - 41363 Jüchen

The property



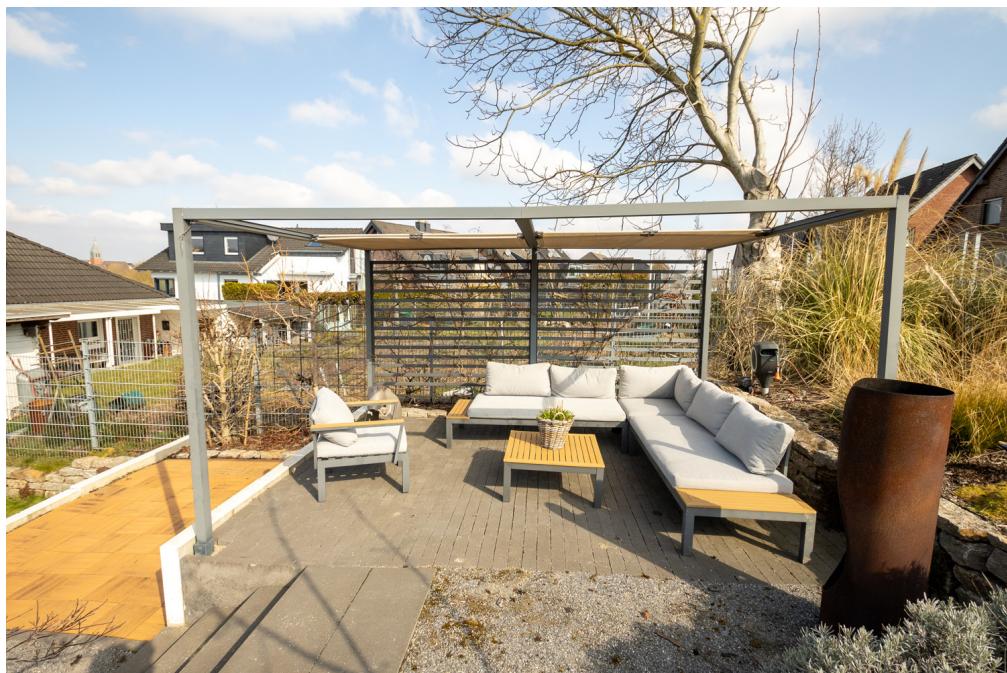
Property ID: 25047016G - 41363 Jüchen

The property



Property ID: 25047016G - 41363 Jüchen

The property



Property ID: 25047016G - 41363 Jüchen

The property



Property ID: 25047016G - 41363 Jüchen

The property



Property ID: 25047016G - 41363 Jüchen

The property



Property ID: 25047016G - 41363 Jüchen

The property



Property ID: 25047016G - 41363 Jüchen

The property



Property ID: 25047016G - 41363 Jüchen

The property



Property ID: 25047016G - 41363 Jüchen

The property



Property ID: 25047016G - 41363 Jüchen

The property



Property ID: 25047016G - 41363 Jüchen

The property



Property ID: 25047016G - 41363 Jüchen

A first impression

This nearly new, detached single-family home, built in 2015, offers approximately 176.87 m² of living space and sits on a generous plot of approximately 613 m². With a total of 5 rooms, including 3 bedrooms, and 2 modern bathrooms, it leaves nothing to be desired. The property is energy-efficient, designed as a KfW-55 house by Viebrockhaus, boasting a remarkable final energy consumption of just 23.8 kWh/m²a. At the heart of the technical features is the environmentally friendly NIBE F755G exhaust air-to-water heat pump system, which controls both the underfloor heating and the hot water supply. A central ventilation system and triple-glazed windows, some of which extend to the floor, contribute to a comfortable indoor climate. All rooms are equipped with modern Daikin air conditioning units that can be used for both cooling and heating and are conveniently controlled via an app. The interior boasts a high-quality design concept: premium laminate flooring in the living areas and high-quality ceramic tiles in the bathrooms create a harmonious living environment. The bathrooms feature walk-in showers; the upstairs bathroom also includes a large bathtub and is equipped with Villeroy & Boch Subway 2.0 fixtures. The open-plan fitted kitchen – available for purchase separately – is functionally designed and equipped with numerous amenities. Electric roller shutters ensure comfort and security. The spacious, partially covered terrace invites relaxation. A carport measuring 3.00 m x 6.24 m is available for vehicles, along with additional parking spaces in front. A fiber optic connection guarantees high-speed internet, while a 19.50 kWp photovoltaic system with a 13.50 kWh battery storage system and Fronius inverter ensures a sustainable energy supply. An 11 kW wallbox is available for charging electric vehicles. The garden irrigation system can be conveniently controlled via an app, significantly simplifying grounds maintenance. A robotic lawnmower ensures a perfectly manicured lawn. Another highlight is the meticulously landscaped garden with two terraces – one partially covered with real wood decking and a sun terrace with a pergola – as well as a fire pit, a greenhouse, and a large shed for garden furniture and equipment. These exceptional features are just a glimpse of what this house has to offer. The outstanding quality of the fixtures and fittings, combined with modern central heating and underfloor heating, as well as environmentally friendly energy solutions, underscore the high standard of this property. Don't hesitate to arrange a viewing appointment to experience the numerous advantages of this detached house for yourself. A well-designed floor plan and features that leave nothing to be desired await you.

Property ID: 25047016G - 41363 Jüchen

Details of amenities

Nachstehend ein Überblick über einige Ausstattungsdetails:

- Energieeffizienzhaus KfW-55 Haus der Fa. Viebrockhaus
- Haustyp Maxime 361 mit einem Endenergiebedarf von 23,8 kWh/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.

Property ID: 25047016G - 41363 Jüchen

All about the location

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.

Property ID: 25047016G - 41363 Jüchen

Other information

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Property ID: 25047016G - 41363 Jüchen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ilona Löbig & Frank Löbig

Neustraße 15, 41460 Neuss
Tel.: +49 2131 - 36 564 0
E-Mail: neuss@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com