Niederzier

VON POLL IMMOBILIEN Top Eigentumswohnung in Niederzier Mitte

Property ID: 25460021

PURCHASE PRICE: 260.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 69,36 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 25460021 - 52382 Niederzier

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

Property ID: 25460021 - 52382 Niederzier

At a glance

Property ID	25460021
Living Space	ca. 69,36 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2020
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	260.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 25460021 - 52382 Niederzier

Energy Data

Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	17.12.2033

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	17.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2025

Property ID: 25460021 - 52382 Niederzier

The property

Property ID: 25460021 - 52382 Niederzier

The property

Property ID: 25460021 - 52382 Niederzier

The property

Property ID: 25460021 - 52382 Niederzier

The property

Property ID: 25460021 - 52382 Niederzier

The property

Property ID: 25460021 - 52382 Niederzier

The property

Property ID: 25460021 - 52382 Niederzier

A first impression

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen bietet Ihnen die Möglichkeit, direkt nach dem Erwerb einzuziehen und sich in einem modern gestalteten Zuhause wohlzufühlen.

Die barrierefreie Eigentumswohnung eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die modernes Wohnen in einer lebendigen Umgebung schätzen.

Der Erstbezug garantiert ein makelloses Wohnerlebnis in einer zentralen Lage, die sowohl eine hervorragende Infrastruktur als auch eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeitangeboten verspricht.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Zugang zum Süd-Balkon. Hier profitieren Sie von einer optimalen Lichtausbeute und genießen zahlreiche Sonnenstunden.

Das helle Schlafzimmer mit großer Fensterfläche bietet ausreichend Raum zur individuellen Gestaltung. Für einen entspannten Start in den Tag sorgt das geschmackvoll geflieste Badezimmer mit barrierefreier Dusche, das durch hochwertige Fliesen ebenfalls in Diele und Abstellraum ergänzt wird. Der Abstellraum in der Wohnung ermöglicht praktische Aufbewahrungsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Der Keller-Ersatzraum vor dem Haus bietet zusätzlichen Stauraum, ideal für Gegenstände, die Sie nicht täglich benötigen. Der barrierefreie Zugang wird durch einen Aufzug gewährleistet, der Ihnen den Transport von Einkäufen und das Erreichen der Wohnung im 1. OG besonders bequem macht.

Ein privater Stellplatz ist ebenfalls vorhanden.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorteilen dieser Immobilie zu überzeugen und Ihren neuen Lebensraum kennenzulernen.

Property ID: 25460021 - 52382 Niederzier

Details of amenities

- Große Fensterflächen im Wohnbereich und im Schlafzimmer
- Fenster mit elektrischen Raffstores
- Vliestapete weiß gestrichen
- Vinylparkettboden im Wohnbereich und Schlafzimmer
- Fliesenbelag im Bad, Diele und HWR
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Balkon mit modernem Glasgelände
- Barrierefreie Dusche
mit Glasabtrennung (wird noch angebracht)
- Spiegel - 2 Handtuchhalter sowie 1 Handtuchstange
- Handtuchheizkörper weiß
- Schalterprogramm von Busch Jaeger weiß
- Aufzug
- Keller-Ersatzraum vor dem Haus
- Außenstellplatz

Property ID: 25460021 - 52382 Niederzier

All about the location

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu Geschäften, Cafés, Restaurants und weiteren Einrichtungen des täglichen Lebens profitieren Sie hier von kurzen Wegen und vielseitigen Möglichkeiten. Das zentrale Umfeld ermöglicht Ihnen eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an wichtige Verkehrsknotenpunkte.

Angrenzende Städte und Gemeinden sind im Nordwesten die Stadt Jülich, im Norden die Gemeinde Titz, im Nordosten die Stadt Elsdorf (Rhein-Erft-Kreis), im Südosten die Gemeinde Merzenich, im Süden die Stadt Düren und im Westen die Gemeinde Inden.

Property ID: 25460021 - 52382 Niederzier

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.12.2033.
Endenergiebedarf beträgt 17.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 25460021 - 52382 Niederzier

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Timm Goldbeck

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com