

Jülich

Exklusive Luxusvilla für höchste Ansprüche – zwischen Aachen und Düsseldorf

Property ID: 26027400a



www.von-poll.de

PURCHASE PRICE: 3.750.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 600 m² • ROOMS: 11 • LAND AREA: 1.600 m²

Property ID: 26027400a - 52428 Jülich

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

Property ID: 26027400a - 52428 Jülich

At a glance

Property ID	26027400a
Living Space	ca. 600 m²
Rooms	11
Bedrooms	5
Bathrooms	5
Year of construction	2022
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 3 x Garage

Purchase Price	3.750.000 EUR
House	Villa
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26027400a - 52428 Jülich

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	14.01.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	58.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 26027400a - 52428 Jülich

The property



www.von-poll.de

Property ID: 26027400a - 52428 Jülich

A first impression

Exklusives Villenanwesen in begehrter Lage mit außergewöhnlicher Architektur und kompromissloser Qualität.

Großzügige Wohnflächen, luxuriöse Ausstattung und private Spa-Elemente in diskretem Ambiente.

Off-Market-Verkauf – Details auf persönliche Anfrage

Exclusive villa estate in a prime location, defined by exceptional architecture and uncompromising quality.

Generous living spaces, luxurious appointments, and private spa amenities within a discreet setting.

Off-market offering – further details available upon personal request.

Property ID: 26027400a - 52428 Jülich

Details of amenities

Auf Anfrage

Property ID: 26027400a - 52428 Jülich

All about the location

Auf Anfrage

Property ID: 26027400a - 52428 Jülich

Other information

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.

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.

Property ID: 26027400a - 52428 Jülich

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