

Marienheide

Energy-efficient, state-of-the-art detached house in the center of Marienheide

Property ID: 25131035



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 698.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 206 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 889 m²

Property ID: 25131035 - 51709 Marienheide

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

Property ID: 25131035 - 51709 Marienheide

At a glance

Property ID	25131035	Purchase Price	698.000 EUR
Living Space	ca. 206 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	8	Modernisation / Refurbishment	2022
Bedrooms	5	Condition of property	Completely renovated
Bathrooms	3	Usable Space	ca. 30 m ²
Year of construction	2001	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Balcony
Type of parking	2 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25131035 - 51709 Marienheide

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	67.15 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	27.01.2027	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 25131035 - 51709 Marienheide

The property



Property ID: 25131035 - 51709 Marienheide

The property



Property ID: 25131035 - 51709 Marienheide

The property



Property ID: 25131035 - 51709 Marienheide

The property



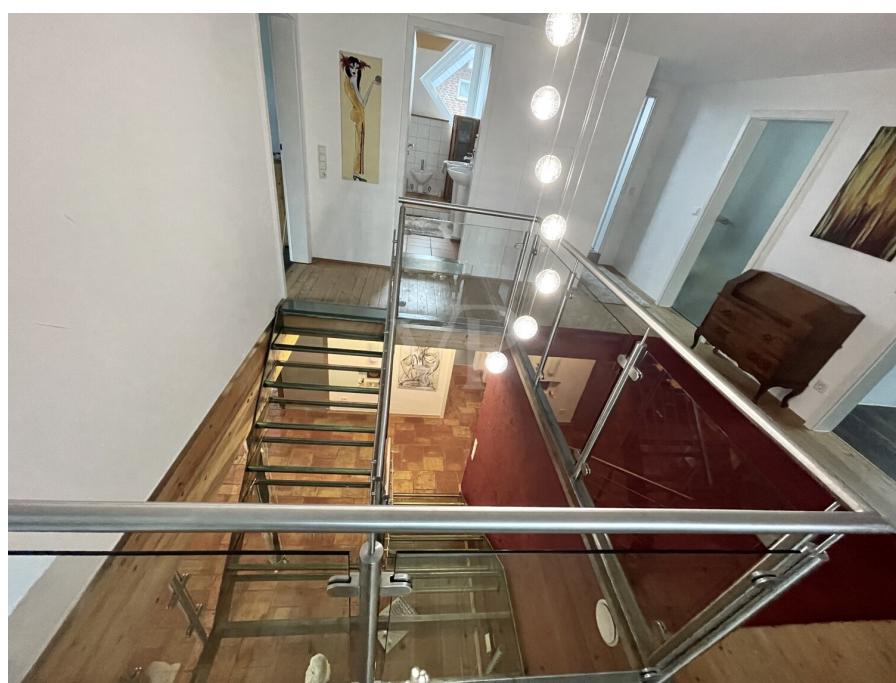
Property ID: 25131035 - 51709 Marienheide

The property



Property ID: 25131035 - 51709 Marienheide

The property



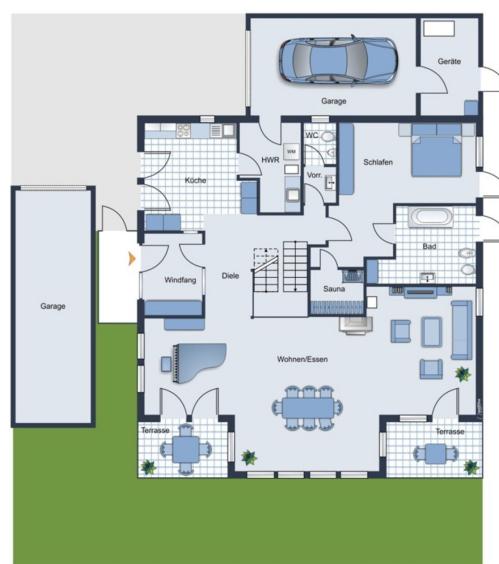
Property ID: 25131035 - 51709 Marienheide

The property



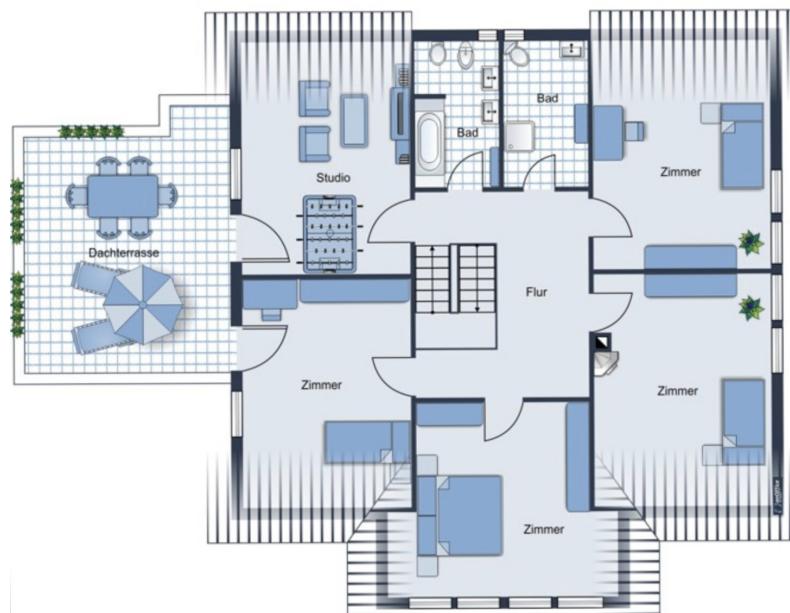
Property ID: 25131035 - 51709 Marienheide

The property



Property ID: 25131035 - 51709 Marienheide

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02261 - 30 55 79 0

www.von-poll.com

Property ID: 25131035 - 51709 Marienheide

A first impression

This modern architect-designed house impresses with its versatile potential uses and offers ample space for individual living needs with a total of eight rooms and five bedrooms. Extensively modernized in 2022, the property now presents itself in a contemporary condition, where modern living standards and functionality have been equally considered. The living space extends over two levels and encompasses a total area that allows for comfortable living. Large windows provide plenty of natural light throughout the house and, together with harmoniously coordinated flooring and neutral wall colors, create a pleasant living atmosphere. The layout is suitable for families with several children, couples with a greater need for space, or for combining living and working under one roof. On the ground floor, you will find a spacious, open-plan living and dining area, which is further enhanced by direct access to the terrace. Here, you can enjoy both family life and social gatherings with guests. The adjacent kitchen is functionally designed and offers plenty of storage space as well as the option of placing a cozy dining area. Two additional rooms, ideal as offices, guest rooms, or hobby rooms, complete the living space on the first floor. The upper floor comprises a total of five bedrooms, which can be flexibly used as children's rooms, bedrooms, or guest rooms. The rooms are comfortably sized and can be furnished individually. A modern bathroom with natural light, a shower, and a bathtub, as well as an additional guest toilet, offer a high level of comfort for everyday family life. Thanks to modernization work carried out in 2022, the property is in an attractive and well-maintained condition. Further features include high-quality flooring, modern windows with double glazing, and an energy-efficient heating system. The well-kept garden offers space for relaxation and a variety of landscaping options. A carport and additional parking spaces are available. The house is located in a well-developed area with excellent infrastructure, including access to public transportation, shopping facilities, schools, and kindergartens in the immediate vicinity. The neighborhood is characterized by pleasant residential buildings. This property offers numerous possibilities for realizing your individual living dreams. Benefit from generous living space, modern amenities, and a pleasant living environment. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment.

Property ID: 25131035 - 51709 Marienheide

Details of amenities

voll ökologisches Niedrigenergiehaus
Fußbodenheizung
dreifach Verglasung
Solaranlage
Luftfilteranlage, bzw. Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
komplettes Niedrigenergiehaus
Staubsaugeranlage
Alarmanlage
Sauna
1 drehbarer Designerkamin im EG
und ein zweiter im OG beide mit Zuluftzufuhr von außen
Badezimmer Philipp Stark
Glastreppen
handgeformte mexikanische Terrakottafliesen
Masterbad mit ca. 200 Jahre alten Eichenvollholzdielen aus einem französischem
Schloss
Kaminzimmer im OG ausgelegt mit Mooreiche
Koiteich mit Filteranlage
Grube für das Auto
elektrisches Garagen- und Carporttor

Property ID: 25131035 - 51709 Marienheide

All about the location

Dieses moderne Architektenhaus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Sackgasse, komplett umgeben von traumhaften Einfamilienhäusern, nicht weit vom Ortszentrum entfernt.

In ca. 5 Minuten bietet Marienheide füsseläufig Ärzte und Apotheken, Bäckereien und Lebensmittelläden, sowie Banken und Restaurants und eine gute Infrastruktur an.

Die Autobahnen A4 und A45 sind ebenfalls in ca. 15 bis 20 Minuten erreichbar. Eine gute Anbindung mit der Regionalbahn nach Köln ist ebenfalls erwähnenswert.

Property ID: 25131035 - 51709 Marienheide

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.1.2027.

Endenergiebedarf beträgt 67.15 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25131035 - 51709 Marienheide

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach

Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0

E-Mail: gummersbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com