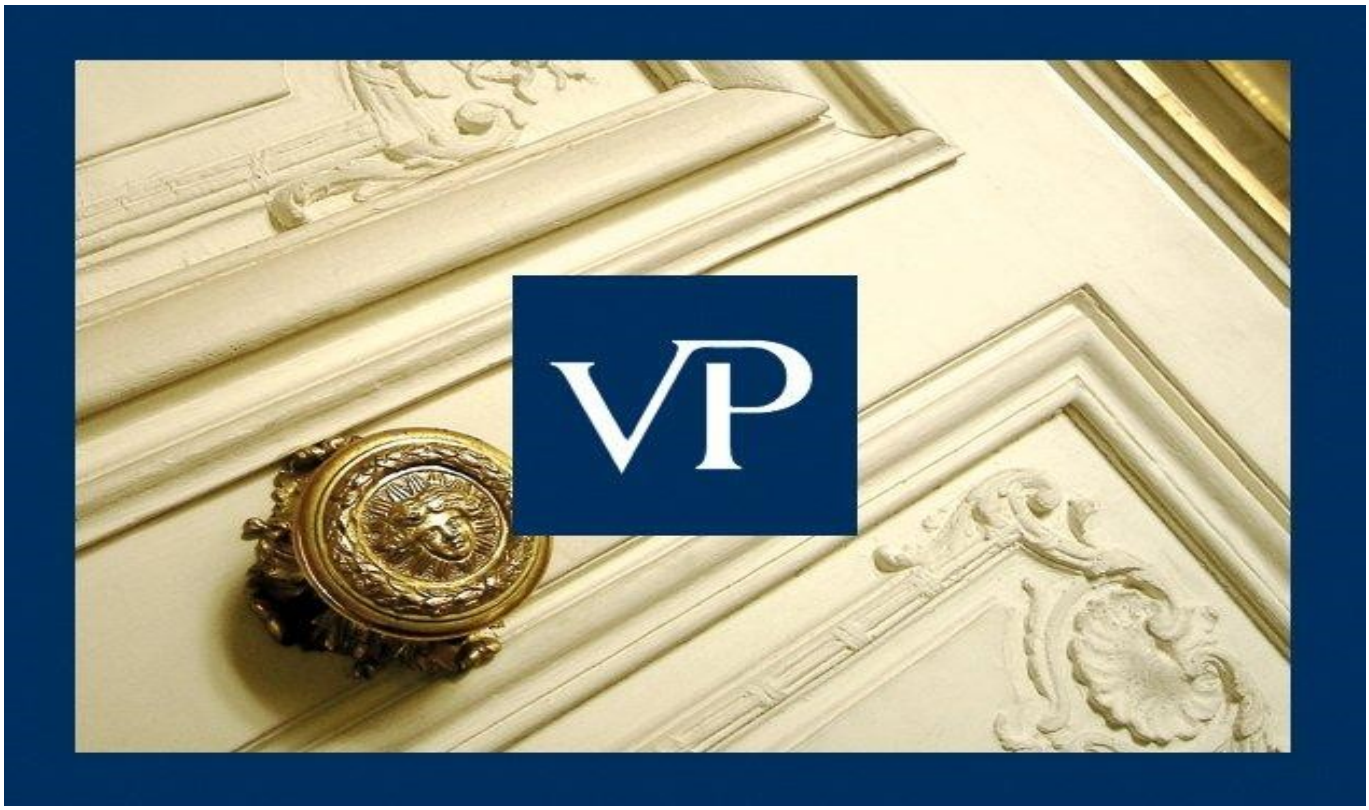
Nettetal

Casa unifamiliar a estrenar: espaciosa vivienda con estilo de jardín.

Número de propiedad: 25475001g



PRECIO DE COMPRA: 1.100.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 250 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 850 m^2

Número de propiedad: 25475001g - 41334 Nettetal

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25475001g - 41334 Nettetal

De un vistazo

Número de propiedad	25475001g
Superficie habitable	ca. 250 m²
Tipo de techo	Techo inclinado
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.100.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25475001g - 41334 Nettetal

Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	01.03.2034
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	30.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 25475001g - 41334 Nettetal

La propiedad

Número de propiedad: 25475001g - 41334 Nettetal

La propiedad

Número de propiedad: 25475001g - 41334 Nettetal

La propiedad

Número de propiedad: 25475001g - 41334 Nettetal

La propiedad

Número de propiedad: 25475001g - 41334 Nettetal

Una primera impresión

Esta espaciosa casa unifamiliar, construida en 2024, se encuentra en impecables condiciones. Con aproximadamente 250 m² de superficie habitable y una parcela de unos 850 m², la propiedad ofrece un amplio espacio para una variedad de estilos de vida y necesidades. Su elegante distribución consta de cuatro estancias, incluyendo tres cómodos dormitorios y dos modernos baños. Un amplio salón-comedor constituye el corazón de la casa, con un ambiente diáfano y abundante luz natural gracias a sus amplios ventanales. El comedor se integra a la perfección con la cocina abierta, garantizando una comunicación fluida y un acceso cómodo a toda la casa. Las características de la casa cumplen con los más altos estándares de calidad y ofrecen un acabado impecable. Líneas limpias y materiales de alta calidad caracterizan todo el interior. La calefacción por suelo radiante, combinada con una eficiente bomba de calor, proporciona temperaturas confortables y un clima interior agradable. Las ventanas de triple acristalamiento de bajo consumo subrayan el carácter moderno de la casa y contribuyen a un bajo consumo energético. El dormitorio principal impresiona por su amplitud y acceso privado a uno de los dos baños, que cuenta con ducha a ras de suelo y grifería de alta calidad. Los dos dormitorios adicionales ofrecen un refugio ideal para familiares o invitados. El segundo baño también cuenta con una ducha de gran tamaño, lo que garantiza funcionalidad y comodidad. Un práctico lavadero completa la distribución, con amplio espacio para lavadora, secadora y otros artículos del hogar. Un aseo de invitados independiente realza aún más el diseño general. La zona exterior se extiende a través de un jardín bien cuidado con una amplia terraza. Aquí, hay mucho espacio para relajarse al aire libre, disfrutar de actividades con familiares y amigos y personalizar el jardín. La propiedad se encuentra en una tranquila y consolidada zona residencial, con excelentes conexiones con la infraestructura urbana. Centros comerciales, escuelas, guarderías y transporte público están a poca distancia. Por lo tanto, la casa ofrece una excelente combinación de privacidad y proximidad a todos los servicios esenciales. La construcción de alta calidad, la tecnología de construcción eficiente y el diseño moderno hacen de esta casa unifamiliar una propiedad excepcional para compradores exigentes. Compruébelo usted mismo y concierte una visita: esta casa está lista para convertirse en su nuevo hogar.

Número de propiedad: 25475001g - 41334 Nettetal

Todo sobre la ubicación

Nettetal besticht als eine aufstrebende Stadt im mittleren Preissegment, die durch ihre stabile demografische Entwicklung und ihr sicheres, suburbanes Umfeld überzeugt. Die Stadt verbindet eine solide Infrastruktur mit einer hervorragenden Anbindung an die Niederlande sowie an bedeutende Metropolen wie Düsseldorf. Diese Lage eröffnet exklusive Lebensqualität und vielfältige Möglichkeiten für anspruchsvolle Bewohner, die Wert auf ein harmonisches Zusammenspiel von urbanem Komfort und naturnaher Ruhe legen. Die kontinuierlichen städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen und nachhaltigen Entwicklungsprojekte unterstreichen das langfristige Wertsteigerungspotenzial und die Attraktivität von Nettetal als Standort für Premiumimmobilien.

Im Herzen von Nettetal entfaltet sich ein Lebensstil, der von Eleganz und Exklusivität geprägt ist. Die unmittelbare Nähe zu hochwertigen Einkaufsmöglichkeiten wie ALDI, REWE und Lidl, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind, garantiert eine komfortable Versorgung im Alltag. Für Feinschmecker und Genießer bieten zahlreiche Cafés und Restaurants, darunter das stilvolle Pizzeria La Dolce Vita und das charmante Cafe Seeger, ein vielfältiges kulinarisches Erlebnis in angenehmer Atmosphäre. Kulturinteressierte schätzen das nahegelegene Theater unterm Dach, das mit anspruchsvollen Aufführungen kulturelle Höhepunkte setzt und das gehobene Freizeitangebot ergänzt.

Die hervorragende Infrastruktur zeigt sich auch in der Nähe zu erstklassigen Bildungseinrichtungen wie dem renommierten Werner-Jaeger-Gymnasium, das in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist, und einer Vielzahl an Gesundheitsdienstleistern, darunter die Tagesklinik Nettetal sowie mehrere Facharztpraxen und Apotheken, die höchsten Ansprüchen gerecht werden. Sport- und Freizeitmöglichkeiten wie das Werner-Jaeger-Zentrum und weitläufige Parks laden zu aktiver Erholung und entspanntem Verweilen ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die fußläufig erreichbaren Bahnhöfe Lobberich und Wevelinghoven gewährleistet, die eine schnelle Verbindung in die umliegenden Metropolregionen ermöglichen.

Für anspruchsvolle Käufer mit einem Faible für luxuriöses Wohnen bietet Nettetal eine harmonische Symbiose aus Prestige, Komfort und kultureller Vielfalt. Die exklusive Lage, gepaart mit einer erstklassigen Infrastruktur und einem vielfältigen Freizeitangebot, macht diese Stadt zu einem begehrten Refugium für Menschen, die das Besondere suchen und Wert auf ein stilvolles, privates Lebensumfeld legen. Nettetal ist somit der ideale Ort, um höchsten Wohnansprüchen gerecht zu werden und eine nachhaltige Investition in

Lebensqualität zu tätigen.

Número de propiedad: 25475001g - 41334 Nettetal

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 30.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 25475001g - 41334 Nettetal

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Fabian Doetsch

Hochstraße 34, 41334 Nettetal-Lobberich
Tel.: +49 2153 - 95 75 901
E-Mail: nettetal@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com