

Jüchen

Casa unifamiliar energéticamente eficiente con tecnología moderna y características sostenibles.

Número de propiedad: 25047016G



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 769.250 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 176,87 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 613 m²

Número de propiedad: 25047016G - 41363 Jüchen

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

Número de propiedad: 25047016G - 41363 Jüchen

De un vistazo

Número de propiedad	25047016G	Precio de compra	769.250 EUR
Superficie habitable	ca. 176,87 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	2015		
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25047016G - 41363 Jüchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	20.03.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	23.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25047016G - 41363 Jüchen

La propiedad



Número de propiedad: 25047016G - 41363 Jüchen

La propiedad



Número de propiedad: 25047016G - 41363 Jüchen

La propiedad



Número de propiedad: 25047016G - 41363 Jüchen

La propiedad



Número de propiedad: 25047016G - 41363 Jüchen

La propiedad



Número de propiedad: 25047016G - 41363 Jüchen

La propiedad



Número de propiedad: 25047016G - 41363 Jüchen

La propiedad



Número de propiedad: 25047016G - 41363 Jüchen

La propiedad



Número de propiedad: 25047016G - 41363 Jüchen

La propiedad



Número de propiedad: 25047016G - 41363 Jüchen

La propiedad



Número de propiedad: 25047016G - 41363 Jüchen

La propiedad



Número de propiedad: 25047016G - 41363 Jüchen

La propiedad



Número de propiedad: 25047016G - 41363 Jüchen

Una primera impresión

Esta vivienda unifamiliar seminueva, construida en 2015, ofrece aproximadamente 176,87 m² de superficie habitable y se asienta sobre una amplia parcela de aproximadamente 613 m². Con un total de 5 estancias, incluyendo 3 dormitorios, y 2 baños modernos, no deja nada que desear. La propiedad es energéticamente eficiente, diseñada como una vivienda KfW-55 por Viebrockhaus, con un consumo final de energía excepcional de tan solo 23,8 kWh/m²a. La pieza clave de sus características técnicas es el sistema de bomba de calor aire-agua NIBE F755G, respetuoso con el medio ambiente, que controla tanto la calefacción por suelo radiante como el suministro de agua caliente. Un sistema de ventilación central y ventanas de triple acristalamiento, algunas de las cuales llegan hasta el suelo, contribuyen a un clima interior confortable. Todas las estancias están equipadas con modernos equipos de aire acondicionado Daikin, que pueden utilizarse tanto para refrigeración como para calefacción y se controlan cómodamente mediante una aplicación. El interior presume de un concepto de diseño de alta calidad: suelos laminados de primera calidad en las zonas de estar y azulejos cerámicos de alta calidad en los baños crean un ambiente armonioso. Los baños cuentan con duchas a ras de suelo; el baño de la planta superior también incluye una amplia bañera y está equipado con grifería Villeroy & Boch Subway 2.0. La cocina americana, equipada y disponible por separado, presenta un diseño funcional y está equipada con numerosas comodidades. Las persianas eléctricas garantizan comodidad y seguridad. La espaciosa terraza parcialmente cubierta invita a la relajación. Hay una cochera de 3,00 m x 6,24 m para vehículos, además de plazas de aparcamiento adicionales en la parte delantera. Una conexión de fibra óptica garantiza internet de alta velocidad, mientras que un sistema fotovoltaico de 19,50 kWp con un sistema de almacenamiento de baterías de 13,50 kWh y un inversor Fronius garantiza un suministro de energía sostenible. Hay disponible un wallbox de 11 kW para cargar vehículos eléctricos. El sistema de riego del jardín se puede controlar cómodamente mediante una aplicación, lo que simplifica considerablemente el mantenimiento del terreno. Un robot cortacésped garantiza un césped perfectamente cuidado. Otro punto a destacar es el jardín, cuidadosamente diseñado, con dos terrazas: una parcialmente cubierta con tarima de madera auténtica y una terraza soleada con pérgola, además de una zona de hoguera, un invernadero y un amplio cobertizo para muebles y utensilios de jardín. Estas excepcionales características son solo una muestra de lo que esta casa ofrece. La excelente calidad de los acabados, combinada con la moderna calefacción central y suelo radiante, así como las soluciones energéticas respetuosas con el medio ambiente, subrayan el alto nivel de esta propiedad. No dude en concertar una visita para descubrir las numerosas ventajas de esta casa unifamiliar. Le esperan una distribución impecable

y características que satisfacen todas sus necesidades.

Número de propiedad: 25047016G - 41363 Jüchen

Detalles de los servicios

Nachstehend ein Überblick über einige Ausstattungsdetails:

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

Número de propiedad: 25047016G - 41363 Jüchen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25047016G - 41363 Jüchen

Otros datos

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 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.

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.

Número de propiedad: 25047016G - 41363 Jüchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ilona Löbig & Frank Löbig

Neustraße15, 41460 Neuss
Tel.: +49 2131 - 36 564 0
E-Mail: neuss@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com