

Korschenbroich / Pesch

Casa unifamiliar modernizada con amplio jardín, piscina y moderno sistema fotovoltaico.

Número de propiedad: 25047039



PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 129 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 783 m²

Número de propiedad: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

- 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: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

De un vistazo

Número de propiedad	25047039
Superficie habitable	ca. 129 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1961
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	649.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	25.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	123.85 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1961

Número de propiedad: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

La propiedad



Número de propiedad: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

La propiedad



Número de propiedad: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

La propiedad



Número de propiedad: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

La propiedad



Número de propiedad: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

La propiedad



Número de propiedad: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

La propiedad



Número de propiedad: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

La propiedad



Número de propiedad: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

La propiedad



Número de propiedad: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

La propiedad



Número de propiedad: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

La propiedad



Número de propiedad: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

La propiedad



Número de propiedad: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

La propiedad



Número de propiedad: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

La propiedad



Número de propiedad: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

La propiedad



Número de propiedad: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

La propiedad



Número de propiedad: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar modernizada y de alta calidad, construida en 1961, se asienta sobre una amplia parcela de aproximadamente 783 m² y ofrece una atractiva superficie habitable de aproximadamente 129 m². Con un total de 5 estancias, incluyendo 3 dormitorios, 2 baños modernos y un ático que podría convertirse en espacio habitable, la propiedad es ideal para familias que valoran el espacio, la comodidad y las comodidades modernas. Al entrar en la casa, la distribución abierta de la planta baja crea inmediatamente un ambiente acogedor y espacioso. La pieza central es el luminoso salón-comedor, que impresiona por su elegante combinación de comodidad y funcionalidad moderna. La cocina equipada de alta calidad con electrodomésticos Bosch y una práctica barra americana ofrece el espacio ideal para cocinar juntos y disfrutar del tiempo libre. El salón contiguo cuenta con una estufa de leña, que proporciona un calor acogedor en los días más fríos. Los ventanales de suelo a techo dan a la soleada terraza con vistas al amplio jardín. En esta planta también se encuentra un moderno y luminoso cuarto de baño con ducha y ventana. En la planta superior encontrará tres cómodos dormitorios, ideales como dormitorio principal, habitación infantil o habitación de invitados. El dormitorio principal tiene acceso directo a un balcón con una hermosa vista de la vegetación circundante, un lugar perfecto para relajarse por las mañanas. Dos luminosos dormitorios infantiles adicionales ofrecen amplio espacio para jugar, estudiar o soñar. Un segundo baño, modernizado en 2024, cuenta con ducha, lavabo doble y grifería de alta calidad, completando esta planta de forma funcional y elegante. El ático se aisló y se equipó con nuevas claraboyas en 2025. Ofrece potencial de ampliación, lo que permite crear espacio habitable adicional, ideal para estudio, sala de ocio o suite de invitados. La casa cuenta con un sótano completo que ofrece diversos usos. Además de dos amplios trasteros y un lavadero independiente, el sótano también incluye una zona de sauna. El lavadero con conexiones para lavadora y secadora, junto con un trastero adicional, garantiza la máxima funcionalidad. Las características de la casa satisfacen todas las necesidades: • Las modernas ventanas de PVC con triple acristalamiento y cerradura (2021) ofrecen un excelente aislamiento acústico y térmico. • El nuevo tejado con sistema fotovoltaico (2025) con una potencia de aproximadamente 9 kWp y un almacenamiento de aproximadamente 10 kWh permite un suministro de energía sostenible, ideal para la alimentación eléctrica de la casa y para su uso con el wallbox existente. • Una caldera de condensación de gas (2014) garantiza una calefacción eficiente. • Dispone de tres plazas de aparcamiento exterior y un garaje con puerta eléctrica para vehículos. La zona exterior es igualmente impresionante: el amplio jardín ofrece numerosas posibilidades de paisajismo individual. Una piscina privada invita a refrescarse y relajarse durante los meses de verano, ya sea en familia, con amigos o en

privado. Gracias a las continuas modernizaciones, la propiedad se encuentra en un estado técnico y de eficiencia energética de vanguardia. La casa está lista para entrar a vivir y ofrece las condiciones ideales para una vida familiar cómoda y sostenible. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita.

Número de propiedad: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

Detalles de los servicios

- Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung mit Stromspeicher
- Hochwertiger Kaminofen im Wohnbereich
- Wallbox an den Stellplätzen
- Elektrische Rollläden
- Einbauküche inkl. Elektrogeräten der Marke Bosch
- Sonnige Terrasse mit Zugang zur Garage
- Eingewachsener Garten mit Pool und Außendusche
- Verschließbare dreifachverglaste Fenster

Número de propiedad: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

Todo sobre la ubicación

Der Ortsteil Pesch liegt im südlichen Bereich der Stadt Korschenbroich im Rhein-Kreis Neuss und bietet eine naturnahe, ruhige Wohnlage mit gleichzeitig guter Anbindung an das urbane Umfeld. Die ländlich geprägte Umgebung ist geprägt von Feldern, Wiesen und kleinen Ortschaften und bietet eine hohe Lebensqualität abseits des Trubels – ideal für Familien, Paare und Berufspendler.

Die Landeshauptstadt Düsseldorf ist nur etwa 20 Kilometer entfernt und sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Über die nahegelegenen Autobahnen A46 und A52 gelangt man in ca. 25 bis 30 Minuten in die Düsseldorfer Innenstadt oder zum Flughafen Düsseldorf (DUS). Auch die Städte Mönchengladbach und Neuss sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und bieten vielfältige Einkaufs-, Schul- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über Buslinien in die umliegenden Städte sowie den Bahnhof Korschenbroich, der nur wenige Kilometer entfernt liegt. Von dort aus bestehen regelmäßige Bahnverbindungen nach Düsseldorf, Mönchengladbach und Köln.

Trotz der guten Erreichbarkeit der umliegenden Metropolregionen bewahrt sich Pesch seinen dörflichen Charme, bietet ein gewachsenes Wohnumfeld und lädt mit seiner grünen Umgebung zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung im Freien ein.

Número de propiedad: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 123.85 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

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