

Kaarst

Casa unifamiliar con tecnología de eficiencia energética y características sostenibles

Número de propiedad: 25047048



PRECIO DE COMPRA: 649.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 113 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 413 m²

Número de propiedad: 25047048 - 41564 Kaarst

- 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: 25047048 - 41564 Kaarst

De un vistazo

Número de propiedad	25047048	Precio de compra	649.500 EUR
Superficie habitable	ca. 113 m²	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2022
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2019	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 25047048 - 41564 Kaarst

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	14.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	31.01.2029	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25047048 - 41564 Kaarst

La propiedad



Número de propiedad: 25047048 - 41564 Kaarst

La propiedad



Número de propiedad: 25047048 - 41564 Kaarst

La propiedad



Número de propiedad: 25047048 - 41564 Kaarst

La propiedad



Número de propiedad: 25047048 - 41564 Kaarst

La propiedad



Número de propiedad: 25047048 - 41564 Kaarst

La propiedad



Número de propiedad: 25047048 - 41564 Kaarst

La propiedad



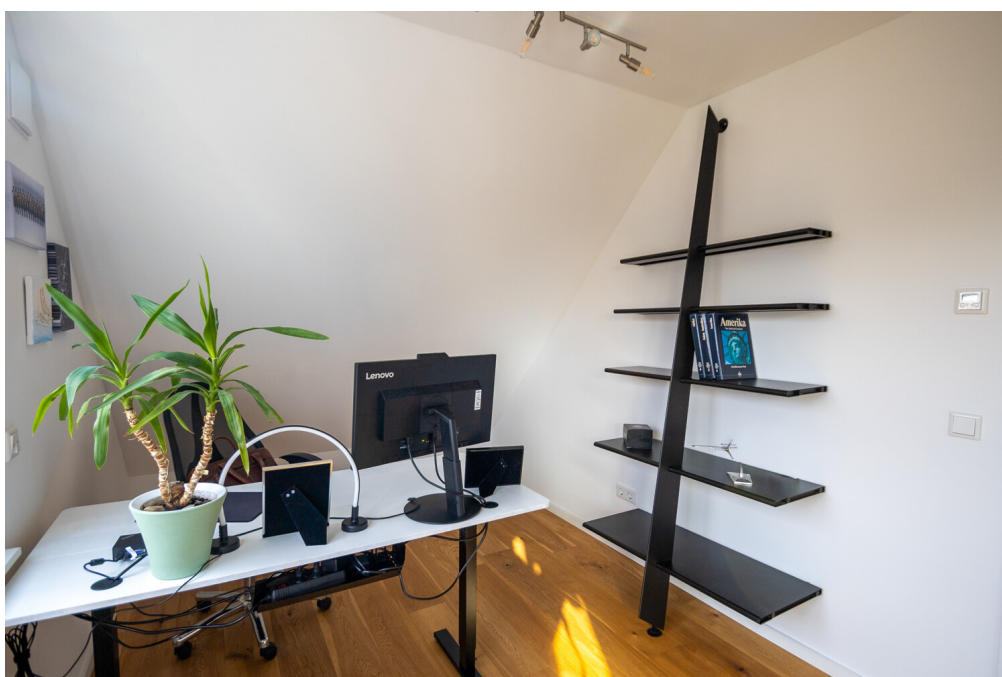
Número de propiedad: 25047048 - 41564 Kaarst

La propiedad



Número de propiedad: 25047048 - 41564 Kaarst

La propiedad



Número de propiedad: 25047048 - 41564 Kaarst

La propiedad



Número de propiedad: 25047048 - 41564 Kaarst

Una primera impresión

Se vende una casa adosada, terminada en 2019, en impecables condiciones, con una arquitectura moderna, acabados de alta calidad y una construcción energéticamente eficiente. La casa ofrece aproximadamente 113 m² de espacio habitable distribuidos en cinco habitaciones. La parcela comprende aproximadamente 413 m² y ofrece numerosas posibilidades para diseñar jardines a su gusto. Ubicada en una atractiva zona residencial, la propiedad es ideal para parejas o familias que valoran las comodidades modernas y de alta calidad. La distribución está cuidadosamente diseñada: en la planta baja, un espacioso recibidor da acceso a todas las zonas de estar. El salón-comedor, de planta abierta, cuenta con grandes ventanales parcialmente de suelo a techo con triple acristalamiento. Estos garantizan una excelente iluminación natural y ofrecen acceso a la amplia terraza y al jardín. La moderna cocina equipada se caracteriza por sus soluciones funcionales y un diseño atemporal. En esta planta también se encuentra un aseo de cortesía. En la planta superior se encuentran tres dormitorios; el amplio baño, con luz natural, cuenta con ducha a ras de suelo y bañera. El suelo de parquet de madera auténtica de alta calidad y los azulejos de cerámica realzan el ambiente sofisticado. La tecnología del edificio es de última generación: una bomba de calor aire-agua central, combinada con calefacción por suelo radiante, garantiza un suministro eficiente de calefacción y agua caliente. El sistema de ventilación central garantiza una calidad del aire interior óptima y constante. Toda la propiedad alcanza la clase de eficiencia energética A+ (consumo final de energía: 14,2 kWh/m²a). Otras características incluyen persianas eléctricas, termostatos digitales de ambiente y un sistema fotovoltaico de 5 kWp; un sistema de almacenamiento de baterías se puede instalar en cualquier momento. La conexión de fibra óptica ya está instalada y se puede activar rápidamente. El garaje está equipado con una puerta seccional eléctrica y un wallbox de 11 kW garantiza la movilidad eléctrica. Hay una plaza de aparcamiento exterior adicional frente al garaje. El riego del jardín se realiza mediante una bomba de agua subterránea, y una gran caseta de jardín con taller ofrece espacio adicional para aficiones y almacenamiento. Toda la casa se modernizó por última vez en 2022 y se encuentra en excelentes condiciones. El equipamiento cumple con los más altos estándares y ofrece un alto nivel de confort. Compruebe usted mismo las numerosas ventajas de esta casa adosada. Esta oferta está dirigida a compradores que valoran materiales de alta calidad y una construcción sostenible. Contáctenos para obtener más información o concertar una visita personal.

Número de propiedad: 25047048 - 41564 Kaarst

Detalles de los servicios

Nachstehend ein Überblick über einige Ausstattungsdetails:

- Energieeffizienzklasse A+ mit einem Endenergiebedarf von 14,2 kWh/m²a
- Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage von Vaillant mit Fußbodenheizung und Warmwasserversorgung sowie einer Kühlfunktion für die warme Jahreszeit
- Zentrale Be- und Entlüftungsanlage für eine optimale Luftqualität
- Fenster mit Dreifachverglasung, teilweise bodentiefe
- Oberböden mit hochwertigen Keramikfliesen sowie Echtholz-Parkett
- Bad mit bodentiefer Dusche und Wanne
- Einbauküche
- elektrische Rollläden
- digitale Raumthermostate in allen Räumen, sowohl zum Heizen und Kühlen
- großzügige Terrasse
- Garage mit elektrischem Sektionaltor
- weiterer Stellplatz vor der Garage
- Wallbox mit max. 11 KW Ladeleistung individuell einstellbar zum Überschussverbrauch der PV-Anlage und/oder Netzbezug
- schnelles Internet und Netzwerkanschlüsse in allen Räumen
- Glasfaseranschluss vorbereitet
- PV-Anlage mit ca. 5 kWp, Speicher kann nachgerüstet werden
- Gartenbewässerung über Grundwasserpumpe
- großes Gartenhaus mit Werkstatt

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: 25047048 - 41564 Kaarst

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Kaarst gehört zum Rhein Kreis Neuss und gilt als eine der beliebtesten Wohnlagen, stadtnah zu Neuss und Düsseldorf.

Kaarst zeichnet sich besonders durch seine vielen Grünflächen und seine familienfreundliche Kultur aus.

Die angebotene Liegenschaft befindet sich in Kaarst-Driesch in einer sehr beliebten, ruhigen Wohnlage. Der Kaarster Badensee sowie eine Vielzahl von Sportangeboten bieten Ihnen ein reichhaltiges Freizeitangebot, unter anderem das Sportforum und Radsportzentrum in Kaarst-Büttgen sowie die erste Indoor-Skiregion Deutschlands, der Alpenpark Neuss mit einer ganzjährigen Nutzung der Skihalle.

In kurzer Entfernung sind sämtliche Schulformen zu erreichen. Kaarst verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Alle Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsunternehmen finden Sie in nur kurzer Entfernung. Über den ausgebauten öffentlichen Nahverkehr - Büttgen verfügt über einen S-Bahnanschluss - erreichen Sie z.B. die Düsseldorfer Innenstadt in wenigen Minuten. Die optimale Anbindung an die Autobahnen A 52 , A 57 und A 46 sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie auch den Düsseldorfer Flughafen.

Número de propiedad: 25047048 - 41564 Kaarst

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.1.2029.

Endenergiebedarf beträgt 14.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

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: 25047048 - 41564 Kaarst

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