Niederzier

VON POLL IMMOBILIEN Top Eigentumswohnung in Niederzier Mitte

Número de propiedad: 25460021

PRECIO DE COMPRA: 260.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 69,36 m^2 • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25460021 - 52382 Niederzier

- 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: 25460021 - 52382 Niederzier

De un vistazo

Número de propiedad	25460021
Superficie habitable	ca. 69,36 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	260.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25460021 - 52382 Niederzier

Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	17.12.2033

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	17.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 25460021 - 52382 Niederzier

La propiedad

Número de propiedad: 25460021 - 52382 Niederzier

La propiedad

Número de propiedad: 25460021 - 52382 Niederzier

La propiedad

Número de propiedad: 25460021 - 52382 Niederzier

La propiedad

Número de propiedad: 25460021 - 52382 Niederzier

La propiedad

Número de propiedad: 25460021 - 52382 Niederzier

La propiedad

Número de propiedad: 25460021 - 52382 Niederzier

Una primera impresión

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen bietet Ihnen die Möglichkeit, direkt nach dem Erwerb einzuziehen und sich in einem modern gestalteten Zuhause wohlzufühlen.

Die barrierefreie Eigentumswohnung eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die modernes Wohnen in einer lebendigen Umgebung schätzen.

Der Erstbezug garantiert ein makelloses Wohnerlebnis in einer zentralen Lage, die sowohl eine hervorragende Infrastruktur als auch eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeitangeboten verspricht.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Zugang zum Süd-Balkon. Hier profitieren Sie von einer optimalen Lichtausbeute und genießen zahlreiche Sonnenstunden.

Das helle Schlafzimmer mit großer Fensterfläche bietet ausreichend Raum zur individuellen Gestaltung. Für einen entspannten Start in den Tag sorgt das geschmackvoll geflieste Badezimmer mit barrierefreier Dusche, das durch hochwertige Fliesen ebenfalls in Diele und Abstellraum ergänzt wird. Der Abstellraum in der Wohnung ermöglicht praktische Aufbewahrungsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Der Keller-Ersatzraum vor dem Haus bietet zusätzlichen Stauraum, ideal für Gegenstände, die Sie nicht täglich benötigen. Der barrierefreie Zugang wird durch einen Aufzug gewährleistet, der Ihnen den Transport von Einkäufen und das Erreichen der Wohnung im 1. OG besonders bequem macht.

Ein privater Stellplatz ist ebenfalls vorhanden.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorteilen dieser Immobilie zu überzeugen und Ihren neuen Lebensraum kennenzulernen.

Número de propiedad: 25460021 - 52382 Niederzier

Detalles de los servicios

- Große Fensterflächen im Wohnbereich und im Schlafzimmer
- Fenster mit elektrischen Raffstores
- Vliestapete weiß gestrichen
- Vinylparkettboden im Wohnbereich und Schlafzimmer
- Fliesenbelag im Bad, Diele und HWR
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Balkon mit modernem Glasgelände
- Barrierefreie Dusche
mit Glasabtrennung (wird noch angebracht)
- Spiegel - 2 Handtuchhalter sowie 1 Handtuchstange
- Handtuchheizkörper weiß
- Schalterprogramm von Busch Jaeger weiß
- Aufzug
- Keller-Ersatzraum vor dem Haus
- Außenstellplatz

Número de propiedad: 25460021 - 52382 Niederzier

Todo sobre la ubicación

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu Geschäften, Cafés, Restaurants und weiteren Einrichtungen des täglichen Lebens profitieren Sie hier von kurzen Wegen und vielseitigen Möglichkeiten. Das zentrale Umfeld ermöglicht Ihnen eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an wichtige Verkehrsknotenpunkte.

Angrenzende Städte und Gemeinden sind im Nordwesten die Stadt Jülich, im Norden die Gemeinde Titz, im Nordosten die Stadt Elsdorf (Rhein-Erft-Kreis), im Südosten die Gemeinde Merzenich, im Süden die Stadt Düren und im Westen die Gemeinde Inden.

Número de propiedad: 25460021 - 52382 Niederzier

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.12.2033.
Endenergiebedarf beträgt 17.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 25460021 - 52382 Niederzier

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen
Tel.: +49 241 - 95 71 33 0
E-Mail: aachen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com