Much

Energitisch TOP-Moderne Doppelhaushälfte Grenze Much/Overath

Número de propiedad: 25131036

PRECIO DE COMPRA: 498.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 142 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 391 m^2

Número de propiedad: 25131036 - 53804 Much

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

Número de propiedad: 25131036 - 53804 Much

De un vistazo

Número de propiedad	25131036
Superficie habitable	ca. 142 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	498.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
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, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25131036 - 53804 Much

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	27.03.2030
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

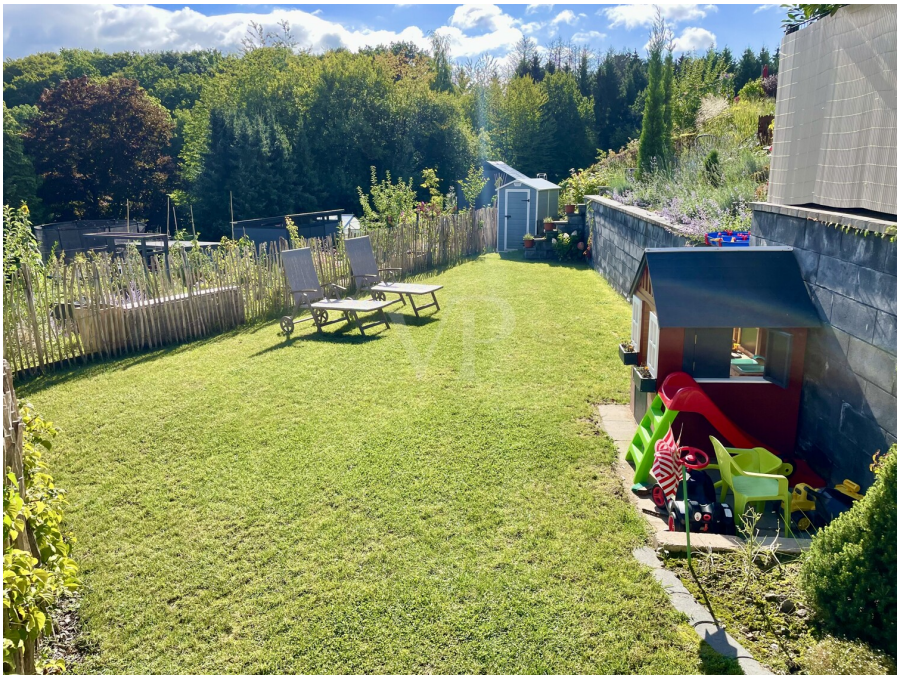
Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	20.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25131036 - 53804 Much

La propiedad

Número de propiedad: 25131036 - 53804 Much

La propiedad



Número de propiedad: 25131036 - 53804 Much

La propiedad

Número de propiedad: 25131036 - 53804 Much

La propiedad

Número de propiedad: 25131036 - 53804 Much

La propiedad

Número de propiedad: 25131036 - 53804 Much

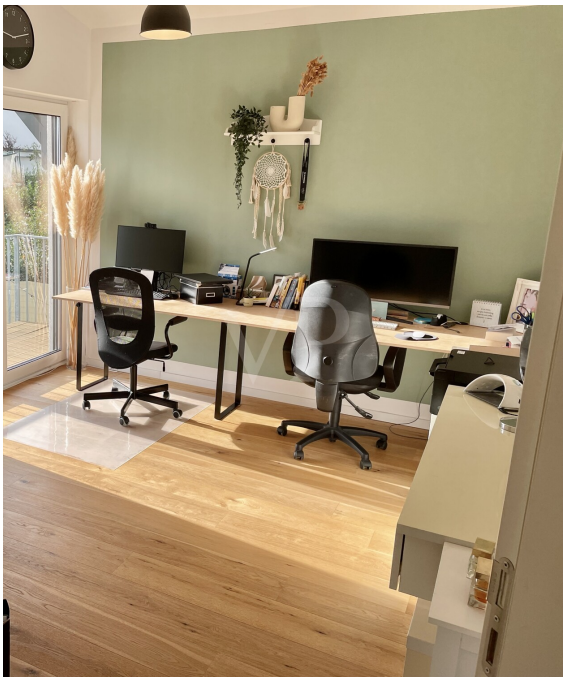
La propiedad

Número de propiedad: 25131036 - 53804 Much

La propiedad

Número de propiedad: 25131036 - 53804 Much

La propiedad

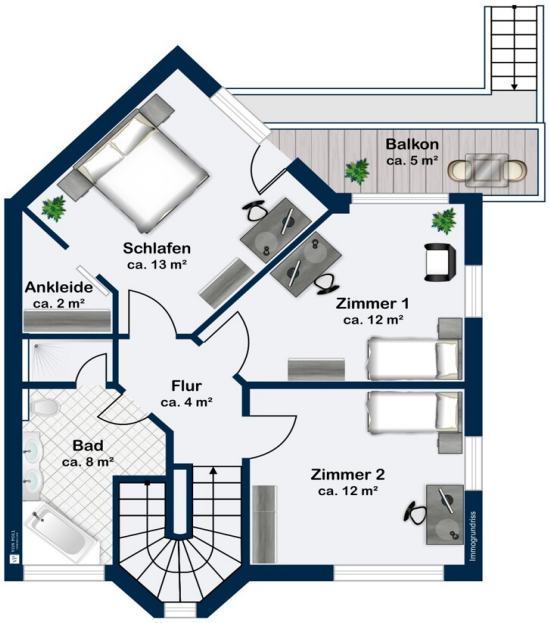


Número de propiedad: 25131036 - 53804 Much

La propiedad

Número de propiedad: 25131036 - 53804 Much

Planos de planta


Balkon
ca. 5 m²
Schlafen
ca. 13 m²
Ankleide
ca. 2 m²
Zimmer 1
ca. 12 m²
Flur
ca. 4 m²
Bad
ca. 8 m²
Zimmer 2
ca. 12 m²

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25131036 - 53804 Much

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause: Sie finden hier eine Doppelhaushälfte die modernes Wohnen auf höchsten Niveau ermöglicht. Das im Jahr 2020 errichtete Haus präsentiert sich in neuwertigem Zustand und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus zeitgemäßer Architektur, hochwertiger Ausstattung und einer ruhigen, dennoch verkehrsgünstigen Lage.
Mit einer großzügigen Wohnfläche bietet dieses Haus genügend Raum für unterschiedlichste Lebensentwürfe. Die insgesamt drei Schlafzimmer sind hell und optimal geschnitten. Sie verteilen sich auf zwei Etagen und bieten großzügige Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als klassische Schlafräume, Kinderzimmer oder auch als Büro beziehungsweise Gästezimmer.
Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Großformatige Fenster durchfluten den Raum mit natürlichem Licht und bieten dabei einen schönen Blick in den Garten. Die moderne Einbauküche integriert sich harmonisch in das Gesamtbild und überzeugt mit zeitgemäßen Geräten sowie großzügigen Arbeitsflächen ein idealer Ort für genussvolle Mahlzeiten und geselliges Beisammensein.
Ein weiteres Highlight ist das hochwertige Badezimmer, das mit modernen Sanitärelementen und geschmackvollen Fliesen ausgestattet ist. Die Kombination aus Zentralheizung und Fußbodenheizung sorgt nicht nur an kalten Tagen für ein angenehmes Wohnklima. Ein zusätzliches Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.
Die durchdachte Raumaufteilung und die moderne Ausstattung spiegeln den Anspruch wieder, Wohnen auf höchstem Niveau zu ermöglichen. Hochwertige Bodenbeläge, hochwertige Türen und Fenster sorgen ebenso wie die energetisch durchdachte Bauweise für Nachhaltigkeit und hohen Wohnkomfort.
Im Außenbereich finden Sie vier großzügig angelegte Parkplätze, sodass ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge Ihrer Familie und Gäste zur Verfügung stehen. Der Garten bietet Platz zur individuellen Gestaltung und ist sowohl über den Wohnbereich als auch seitlich zugänglich ideal für entspannte Stunden im Freien oder gemeinsame Aktivitäten im Grünen.
Das Haus ist eingebettet in ein ansprechendes Wohnquartier, die Nachbarschaft ist geprägt durch Einfamilien- und Doppelhäuser. Gleichzeitig profitieren Sie von einer verkehrsgünstigen Anbindung; Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Familien wie auch Paare ein gleichermaßen attraktives Umfeld vorfinden.
Die gelungene Verbindung aus moderner Bauweise, intelligentem Raumkonzept und ansprechendem Wohnumfeld macht diese Doppelhaushälfte zu einer Immobilie, die

vielseitige Wohnwünsche erfüllt. Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein, damit Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieses Angebots überzeugen können. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 25131036 - 53804 Much

Detalles de los servicios

moderne DHH
vier Stellplätze
Garten auf zwei Ebenen
zwei Balkone
eine Terrasse
hochwertige Innenausstattung
moderne Eichendielen
moderne Bäder
große Fensterfronten
Luftwärmepumpe

Número de propiedad: 25131036 - 53804 Much

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer naturnahen Grünlage von Much und ist nur wenige Fahrminuten von den Innenstädten von Much und Overath entfernt. Dort finden Sie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Bäckereien, Lebensmittelmärkte, Apotheken und Ärzte sowie Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen.

Much überzeugt zudem durch eine sehr gute Verkehrsanbindung nach Köln, Bonn und in die umliegenden Städte. Die Autobahn A4 sowie die Bundesstraße B56 sind schnell erreichbar.

Auch für Freizeit und Sport bietet Much zahlreiche Möglichkeiten. Ob Cafés, internationale Restaurants oder Eisdielen hier ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Número de propiedad: 25131036 - 53804 Much

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.3.2030.
Endenergiebedarf beträgt 20.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 25131036 - 53804 Much

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach
Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0
E-Mail: gummersbach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com