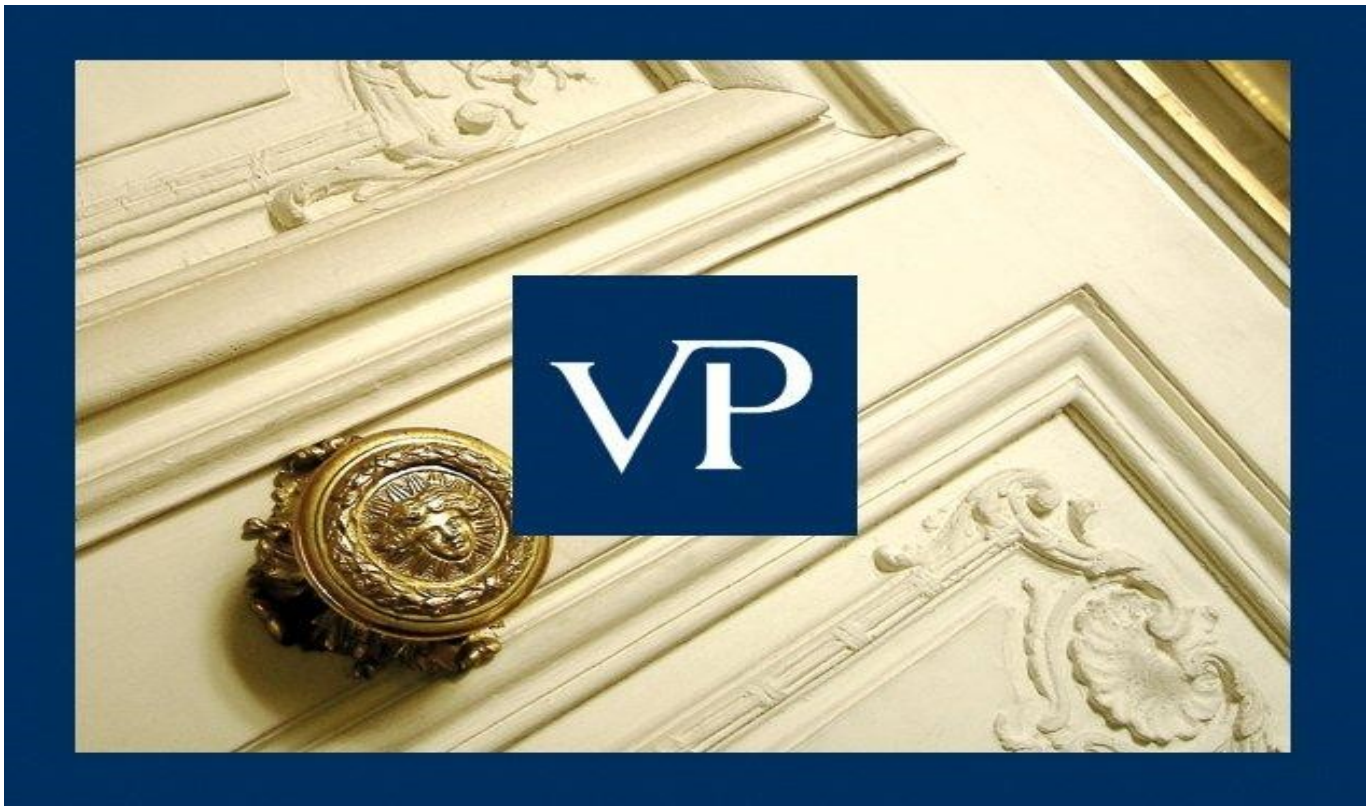
Nettetal

Maison individuelle neuve – espace de vie spacieux avec un jardin charmant

CODE DU BIEN: 25475001g



PRIX D'ACHAT: 1.100.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 250 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 850 m^2

CODE DU BIEN: 25475001g - 41334 Nettetal

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25475001g - 41334 Nettetal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25475001g
Surface habitable	ca. 250 m²
Type de toiture	Toit en pente
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2024
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	1.100.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25475001g - 41334 Nettetal

Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.03.2034
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	30.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 25475001g - 41334 Nettetal

La propriété

CODE DU BIEN: 25475001g - 41334 Nettetal

La propriété

CODE DU BIEN: 25475001g - 41334 Nettetal

La propriété

CODE DU BIEN: 25475001g - 41334 Nettetal

La propriété

CODE DU BIEN: 25475001g - 41334 Nettetal

Une première impression

Cette spacieuse maison individuelle, construite en 2024, est en parfait état. Avec environ 250 m² de surface habitable et un terrain d'environ 850 m², elle offre un espace généreux adapté à différents modes de vie et besoins. Son agencement bien pensé comprend quatre pièces, dont trois chambres confortables et deux salles de bains modernes. Un vaste séjour/salle à manger constitue le cœur de la maison, baigné de lumière naturelle grâce à de grandes fenêtres et bénéficiant d'une impression d'espace. La salle à manger s'ouvre harmonieusement sur la cuisine américaine, facilitant la circulation et la circulation dans toute la maison. Les prestations de cette maison répondent aux plus hautes exigences de qualité et offrent un confort optimal. Lignes épurées et matériaux haut de gamme caractérisent l'ensemble de l'intérieur. Le chauffage au sol, associé à une pompe à chaleur performante, assure une température agréable et un climat intérieur optimal. Les fenêtres à triple vitrage à haute performance énergétique soulignent le caractère moderne de la maison et contribuent à une faible consommation d'énergie. La suite parentale séduit par son espace et son accès direct à l'une des deux salles de bains, équipée d'une douche à l'italienne et d'accessoires de qualité. Les deux chambres supplémentaires offrent un refuge idéal pour les membres de la famille ou les invités. La deuxième salle de bain dispose également d'une douche spacieuse, alliant fonctionnalité et confort. Une buanderie pratique complète l'agencement, offrant un espace suffisant pour un lave-linge, un sèche-linge et autres appareils électroménagers. Des toilettes séparées pour les invités viennent parfaire l'ensemble. L'espace extérieur s'ouvre sur un jardin bien entretenu agrémenté d'une vaste terrasse. Vous y trouverez tout l'espace nécessaire pour vous détendre en plein air, partager des moments conviviaux en famille ou entre amis et personnaliser votre jardin. La propriété est située dans un quartier résidentiel calme et bien établi, bénéficiant d'une excellente desserte des infrastructures urbaines. Commerces, écoles, crèches et transports en commun sont facilement accessibles. La maison offre ainsi une combinaison idéale entre intimité et proximité de toutes les commodités essentielles. La qualité de la construction, les techniques de construction performantes et le design moderne font de cette maison individuelle un bien d'exception pour les acheteurs exigeants. Venez la découvrir et prenez rendez-vous pour une visite : cette maison n'attend que vous !

CODE DU BIEN: 25475001g - 41334 Nettetal

Tout sur l'emplacement

Nettetal besticht als eine aufstrebende Stadt im mittleren Preissegment, die durch ihre stabile demografische Entwicklung und ihr sicheres, suburbanes Umfeld überzeugt. Die Stadt verbindet eine solide Infrastruktur mit einer hervorragenden Anbindung an die Niederlande sowie an bedeutende Metropolen wie Düsseldorf. Diese Lage eröffnet exklusive Lebensqualität und vielfältige Möglichkeiten für anspruchsvolle Bewohner, die Wert auf ein harmonisches Zusammenspiel von urbanem Komfort und naturnaher Ruhe legen. Die kontinuierlichen städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen und nachhaltigen Entwicklungsprojekte unterstreichen das langfristige Wertsteigerungspotenzial und die Attraktivität von Nettetal als Standort für Premiumimmobilien.

Im Herzen von Nettetal entfaltet sich ein Lebensstil, der von Eleganz und Exklusivität geprägt ist. Die unmittelbare Nähe zu hochwertigen Einkaufsmöglichkeiten wie ALDI, REWE und Lidl, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind, garantiert eine komfortable Versorgung im Alltag. Für Feinschmecker und Genießer bieten zahlreiche Cafés und Restaurants, darunter das stilvolle Pizzeria La Dolce Vita und das charmante Cafe Seeger, ein vielfältiges kulinarisches Erlebnis in angenehmer Atmosphäre. Kulturinteressierte schätzen das nahegelegene Theater unterm Dach, das mit anspruchsvollen Aufführungen kulturelle Höhepunkte setzt und das gehobene Freizeitangebot ergänzt.

Die hervorragende Infrastruktur zeigt sich auch in der Nähe zu erstklassigen Bildungseinrichtungen wie dem renommierten Werner-Jaeger-Gymnasium, das in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist, und einer Vielzahl an Gesundheitsdienstleistern, darunter die Tagesklinik Nettetal sowie mehrere Facharztpraxen und Apotheken, die höchsten Ansprüchen gerecht werden. Sport- und Freizeitmöglichkeiten wie das Werner-Jaeger-Zentrum und weitläufige Parks laden zu aktiver Erholung und entspanntem Verweilen ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die fußläufig erreichbaren Bahnhöfe Lobberich und Wevelinghoven gewährleistet, die eine schnelle Verbindung in die umliegenden Metropolregionen ermöglichen.

Für anspruchsvolle Käufer mit einem Faible für luxuriöses Wohnen bietet Nettetal eine harmonische Symbiose aus Prestige, Komfort und kultureller Vielfalt. Die exklusive Lage, gepaart mit einer erstklassigen Infrastruktur und einem vielfältigen Freizeitangebot, macht diese Stadt zu einem begehrten Refugium für Menschen, die das Besondere suchen und Wert auf ein stilvolles, privates Lebensumfeld legen. Nettetal ist somit der ideale Ort, um höchsten Wohnansprüchen gerecht zu werden und eine nachhaltige Investition in Lebensqualität zu tätigen.

CODE DU BIEN: 25475001g - 41334 Nettetal

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 30.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 25475001g - 41334 Nettetal

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Fabian Doetsch

Hochstraße 34, 41334 Nettetal-Lobberich
Tel.: +49 2153 - 95 75 901
E-Mail: nettetal@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com