

Grevenbroich

Maison individuelle neuve avec piscine et grand jardin, située en plein centre-ville.

CODE DU BIEN: 25047035C



PRIX D'ACHAT: 659.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 700 m²

CODE DU BIEN: 25047035C - 41515 Grevenbroich

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

CODE DU BIEN: 25047035C - 41515 Grevenbroich

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25047035C
Surface habitable	ca. 125 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2021
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	659.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25047035C - 41515 Grevenbroich

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	27.04.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	52.30 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25047035C - 41515 Grevenbroich

La propriété



CODE DU BIEN: 25047035C - 41515 Grevenbroich

La propriété



CODE DU BIEN: 25047035C - 41515 Grevenbroich

La propriété



CODE DU BIEN: 25047035C - 41515 Grevenbroich

La propriété



CODE DU BIEN: 25047035C - 41515 Grevenbroich

La propriété



CODE DU BIEN: 25047035C - 41515 Grevenbroich

La propriété



CODE DU BIEN: 25047035C - 41515 Grevenbroich

La propriété



CODE DU BIEN: 25047035C - 41515 Grevenbroich

La propriété



CODE DU BIEN: 25047035C - 41515 Grevenbroich

La propriété



CODE DU BIEN: 25047035C - 41515 Grevenbroich

La propriété



CODE DU BIEN: 25047035C - 41515 Grevenbroich

La propriété



CODE DU BIEN: 25047035C - 41515 Grevenbroich

La propriété



CODE DU BIEN: 25047035C - 41515 Grevenbroich

Une première impression

Maison individuelle lumineuse avec piscine et cheminée chaleureuse. Saisissez cette opportunité : cette maison individuelle, construite en 2021 selon des méthodes robustes, offre environ 125 m² de surface habitable moderne sur un terrain d'environ 700 m². La propriété est en parfait état et séduit par ses finitions haut de gamme et ses nombreux détails soignés qui créent une atmosphère confortable. La maison bénéficie d'un plan bien structuré. Un hall d'entrée spacieux, orné de carreaux grand format, mène directement à un séjour/salle à manger lumineux. La cheminée y crée une ambiance chaleureuse lors des journées plus fraîches et, associée aux matériaux esthétiques, apporte une touche accueillante. Un parquet stratifié imitation bois de haute qualité souligne l'harmonie des espaces de vie. La cuisine moderne aménagée est entièrement équipée et s'intègre parfaitement à l'ensemble – idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. De grandes baies vitrées offrent une vue sur le jardin paysager, clos d'une palissade en gabions. L'élément central de l'espace extérieur est une piscine bien entretenue, qui complète harmonieusement les équipements de loisirs et crée des espaces accueillants sur la terrasse ensoleillée. Avec ses quatre pièces aux proportions généreuses, cette maison répond à divers besoins. Les trois chambres, agencées de façon fonctionnelle, offrent un espace privé idéal pour les adultes comme pour les enfants. La salle de bains haut de gamme est équipée d'une douche à l'italienne, d'une baignoire et de carrelage grand format. Des détails pratiques, tels qu'une buanderie séparée avec espace lave-linge intégré, simplifient le quotidien. Une ventilation active, des fenêtres à triple vitrage et une chaudière à condensation au gaz avec assistance solaire garantissent un confort thermique optimal et une consommation d'énergie réduite tout au long de l'année. Des volets roulants électriques sont installés au rez-de-chaussée et une connexion fibre optique est déjà en place pour répondre aux exigences des technologies modernes. Un garage spacieux avec porte sectionnelle et atelier intégré est disponible pour les véhicules, ainsi que quatre places de parking extérieures supplémentaires – un atout précieux pour les familles ou les visiteurs. Cette maison individuelle allie un plan bien pensé, une construction moderne et des matériaux de grande qualité. Son emplacement paisible et pratique complète le tableau, offrant un parfait équilibre entre accessibilité au quotidien et intimité d'un foyer. Venez le constater par vous-même et prenez rendez-vous pour une visite. Cette maison offre des conditions idéales pour une vie moderne et confortable, avec des prestations et des équipements de grande qualité.

CODE DU BIEN: 25047035C - 41515 Grevenbroich

Détails des commodités

Nachstehend ein Überblick über einige Ausstattungsdetails:

- Solarunterstützte Gasbrennwerttherme
- Aktive Be- und Entlüftung
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Oberböden mit hochwertigem Laminat in Holzoptik
- Bad mit bodentiefer Dusche und zusätzlicher Wanne
- Einbauküche
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- Kaminofen im Wohn-Essbereich
- Großformatige Fliesen im Eingangsbereich und den Nasszellen
- Übergroße Garage mit Sektionaltor und Werkstatt
- Weitere 4 PKW-Stellplätze
- Glasfaseranschluss vorbereitet
- Hauswirtschaftsraum mit integrierter Waschküche
- Architektonisch perfekt angelegter Garten mit Pool
- Garten arrondiert mit Gabionen Zaun

CODE DU BIEN: 25047035C - 41515 Grevenbroich

Tout sur l'emplacement

Das bevorzugte Wohngebiet in Grevenbroich-Zentrum besteht überwiegend aus individuellen Einfamilienhäusern.

Grevenbroich verfügt über mehrere Kindergärten und alle Schulformen, Ärzte, Geschäfte/Banken etc. und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Die Autobahn 46 erreichen Sie in wenigen Minuten. Von hier aus sind Sie in ca. 10 Minuten in Neuss und in ca. 20 Minuten in Düsseldorf, Krefeld oder Mönchengladbach.

Fußläufig erreichen Sie die nächste Bushaltestelle. Das Ortszentrum ist in wenigen Minuten zu erreichen.

CODE DU BIEN: 25047035C - 41515 Grevenbroich

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.4.2030.

Endenergiebedarf beträgt 52.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

CODE DU BIEN: 25047035C - 41515 Grevenbroich

Contact

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

Ilona Löbig & Frank Löbig

Neustraße15, 41460 Neuss
Tel.: +49 2131 - 36 564 0
E-Mail: neuss@von-poll.com

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

www.von-poll.com