

Jülich

Exklusive Luxusvilla für höchste Ansprüche – zwischen Aachen und Düsseldorf

CODE DU BIEN: 26027400a*www.von-poll.de*

**PRIX D'ACHAT: 3.750.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 600 m² • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU
TERRAIN: 1.600 m²**

CODE DU BIEN: 26027400a - 52428 Jülich

- **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: 26027400a - 52428 Jülich

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26027400a
Surface habitable	ca. 600 m²
Pièces	11
Chambres à coucher	5
Salles de bains	5
Année de construction	2022
Place de stationnement	4 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	3.750.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26027400a - 52428 Jülich

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétique valable jusqu'au	14.01.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	58.90 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 26027400a - 52428 Jülich

La propriété



www.von-poll.de

CODE DU BIEN: 26027400a - 52428 Jülich

Une première impression

Exklusives Villenanwesen in begehrter Lage mit außergewöhnlicher Architektur und kompromissloser Qualität.

Großzügige Wohnflächen, luxuriöse Ausstattung und private Spa-Elemente in diskretem Ambiente.

Off-Market-Verkauf – Details auf persönliche Anfrage

Exclusive villa estate in a prime location, defined by exceptional architecture and uncompromising quality.

Generous living spaces, luxurious appointments, and private spa amenities within a discreet setting.

Off-market offering – further details available upon personal request.

CODE DU BIEN: 26027400a - 52428 Jülich

Détails des commodités

Auf Anfrage

CODE DU BIEN: 26027400a - 52428 Jülich

Tout sur l'emplacement

Auf Anfrage

CODE DU BIEN: 26027400a - 52428 Jülich

Plus d'informations

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.

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.

CODE DU BIEN: 26027400a - 52428 Jülich

Contact

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

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

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

www.von-poll.com