Jülich

# Exklusive Luxusvilla für höchste Ansprüche – zwischen Aachen und Düsseldorf

***CODE DU BIEN: 26027400a***

**PRIX D'ACHAT: 3.750.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 600 m$^2$ • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1600 m$^2$**

**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 | Commission acheteur 3,57 % (TVA incl.) du prix d'achat notarié |
| 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

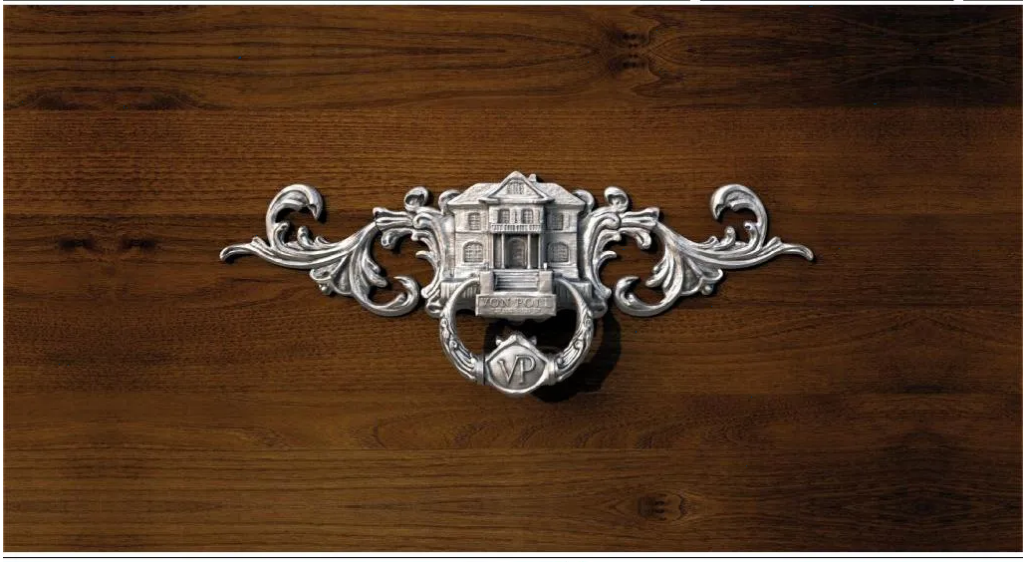
# Informations énergétiques

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

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 58.9 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 Handelsregisterauszugs, 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**