



VON POLL  
REAL ESTATE

Geilenkirchen

# Private Parkresidenz – Luxusvilla in vollendeter Harmonie von Natur, Design und Technik

**CODE DU BIEN: 26027401a**



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

**PRIX D'ACHAT: 1.395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 350 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.000 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 26027401a - 52511 Geilenkirchen

- 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: 26027401a - 52511 Geilenkirchen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26027401a	Prix d'achat	1.395.000 EUR
Surface habitable	ca. 350 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	9	Modernisation / Rénovation	2021
Chambres à coucher	5	État de la propriété	Excellent Etat
Salles de bains	3	Technique de construction	massif
Année de construction	1954	Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon
Place de stationnement	3 x surface libre		

CODE DU BIEN: 26027401a - 52511 Geilenkirchen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation finale d'énergie	39.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.05.2033	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	1954



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 26027401a - 52511 Geilenkirchen**

## Une première impression

Auf Anfrage



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 26027401a - 52511 Geilenkirchen**

## Détails des commodités

Auf Anfrage.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 26027401a - 52511 Geilenkirchen**

## Tout sur l'emplacement

Auf Anfrage

**CODE DU BIEN: 26027401a - 52511 Geilenkirchen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.5.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 39.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist A.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 26027401a - 52511 Geilenkirchen**

## 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](mailto:aachen@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)