Much

Energitisch TOP-Moderne Doppelhaushälfte Grenze Much/Overath

CODE DU BIEN: 25131036

PRIX D'ACHAT: 498.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 142 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 391 m^2

CODE DU BIEN: 25131036 - 53804 Much

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

CODE DU BIEN: 25131036 - 53804 Much

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25131036
Surface habitable	ca. 142 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	2020
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	498.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
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, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25131036 - 53804 Much

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.03.2030
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

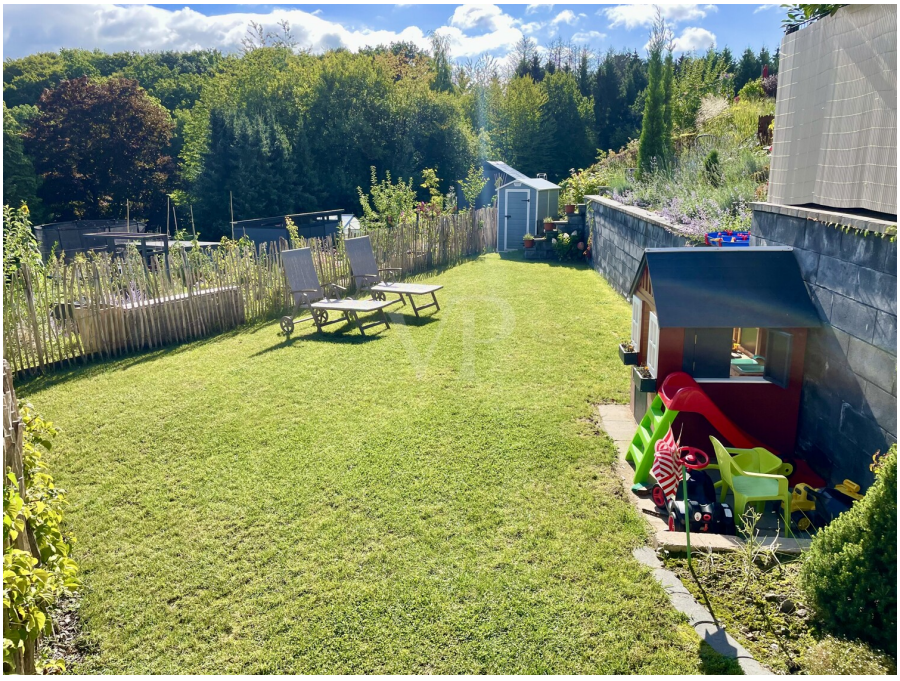
Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	20.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25131036 - 53804 Much

La propriété

CODE DU BIEN: 25131036 - 53804 Much

La propriété



CODE DU BIEN: 25131036 - 53804 Much

La propriété

CODE DU BIEN: 25131036 - 53804 Much

La propriété

CODE DU BIEN: 25131036 - 53804 Much

La propriété

CODE DU BIEN: 25131036 - 53804 Much

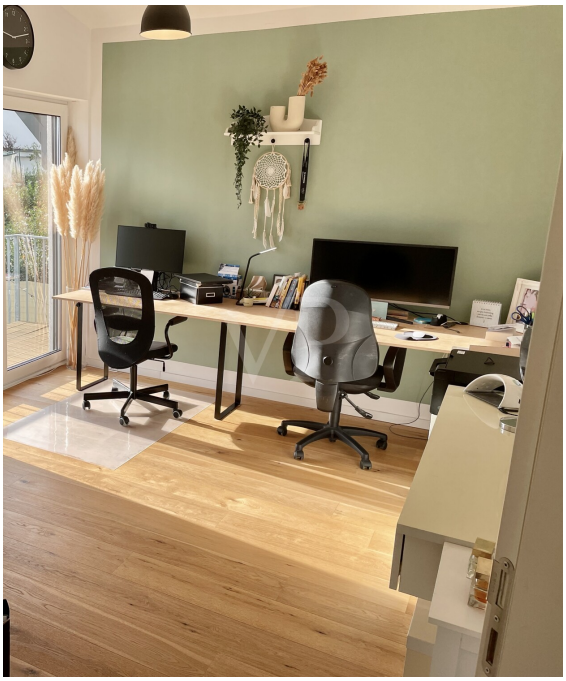
La propriété

CODE DU BIEN: 25131036 - 53804 Much

La propriété

CODE DU BIEN: 25131036 - 53804 Much

La propriété

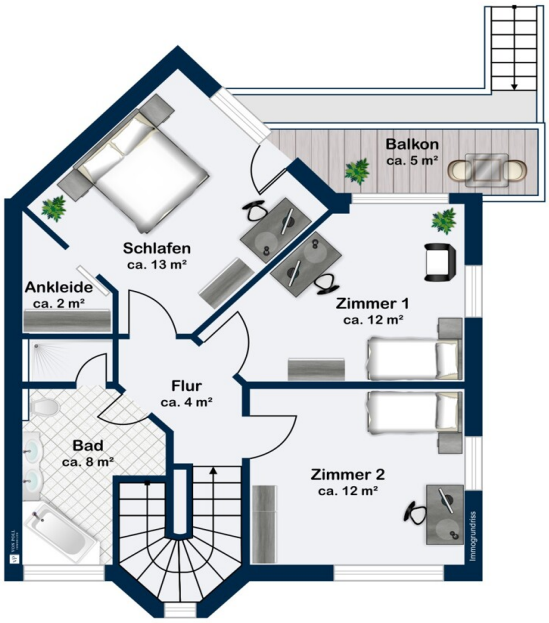


CODE DU BIEN: 25131036 - 53804 Much

La propriété

CODE DU BIEN: 25131036 - 53804 Much

Plans d'étage


Balkon
ca. 5 m²
Schlafen
ca. 13 m²
Ankleide
ca. 2 m²
Zimmer 1
ca. 12 m²
Flur
ca. 4 m²
Bad
ca. 8 m²
Zimmer 2
ca. 12 m²

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25131036 - 53804 Much

Une première impression

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause: Sie finden hier eine Doppelhaushälfte die modernes Wohnen auf höchsten Niveau ermöglicht. Das im Jahr 2020 errichtete Haus präsentiert sich in neuwertigem Zustand und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus zeitgemäßer Architektur, hochwertiger Ausstattung und einer ruhigen, dennoch verkehrsgünstigen Lage.
Mit einer großzügigen Wohnfläche bietet dieses Haus genügend Raum für unterschiedlichste Lebensentwürfe. Die insgesamt drei Schlafzimmer sind hell und optimal geschnitten. Sie verteilen sich auf zwei Etagen und bieten großzügige Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als klassische Schlafräume, Kinderzimmer oder auch als Büro beziehungsweise Gästezimmer.
Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Großformatige Fenster durchfluten den Raum mit natürlichem Licht und bieten dabei einen schönen Blick in den Garten. Die moderne Einbauküche integriert sich harmonisch in das Gesamtbild und überzeugt mit zeitgemäßen Geräten sowie großzügigen Arbeitsflächen ein idealer Ort für genussvolle Mahlzeiten und geselliges Beisammensein.
Ein weiteres Highlight ist das hochwertige Badezimmer, das mit modernen Sanitärelementen und geschmackvollen Fliesen ausgestattet ist. Die Kombination aus Zentralheizung und Fußbodenheizung sorgt nicht nur an kalten Tagen für ein angenehmes Wohnklima. Ein zusätzliches Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.
Die durchdachte Raumaufteilung und die moderne Ausstattung spiegeln den Anspruch wieder, Wohnen auf höchstem Niveau zu ermöglichen. Hochwertige Bodenbeläge, hochwertige Türen und Fenster sorgen ebenso wie die energetisch durchdachte Bauweise für Nachhaltigkeit und hohen Wohnkomfort.
Im Außenbereich finden Sie vier großzügig angelegte Parkplätze, sodass ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge Ihrer Familie und Gäste zur Verfügung stehen. Der Garten bietet Platz zur individuellen Gestaltung und ist sowohl über den Wohnbereich als auch seitlich zugänglich ideal für entspannte Stunden im Freien oder gemeinsame Aktivitäten im Grünen.
Das Haus ist eingebettet in ein ansprechendes Wohnquartier, die Nachbarschaft ist geprägt durch Einfamilien- und Doppelhäuser. Gleichzeitig profitieren Sie von einer verkehrsgünstigen Anbindung; Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Familien wie auch Paare ein gleichermaßen attraktives Umfeld vorfinden.
Die gelungene Verbindung aus moderner Bauweise, intelligentem Raumkonzept und ansprechendem Wohnumfeld macht diese Doppelhaushälfte zu einer Immobilie, die

vielseitige Wohnwünsche erfüllt. Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein, damit Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieses Angebots überzeugen können. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 25131036 - 53804 Much

Détails des commodités

moderne DHH
vier Stellplätze
Garten auf zwei Ebenen
zwei Balkone
eine Terrasse
hochwertige Innenausstattung
moderne Eichendielen
moderne Bäder
große Fensterfronten
Luftwärmepumpe

CODE DU BIEN: 25131036 - 53804 Much

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer naturnahen Grünlage von Much und ist nur wenige Fahrminuten von den Innenstädten von Much und Overath entfernt. Dort finden Sie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Bäckereien, Lebensmittelmärkte, Apotheken und Ärzte sowie Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen.

Much überzeugt zudem durch eine sehr gute Verkehrsanbindung nach Köln, Bonn und in die umliegenden Städte. Die Autobahn A4 sowie die Bundesstraße B56 sind schnell erreichbar.

Auch für Freizeit und Sport bietet Much zahlreiche Möglichkeiten. Ob Cafés, internationale Restaurants oder Eisdielen hier ist für jeden Geschmack etwas dabei.

CODE DU BIEN: 25131036 - 53804 Much

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.3.2030.
Endenergiebedarf beträgt 20.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 25131036 - 53804 Much

Contact

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

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach
Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0
E-Mail: gummersbach@von-poll.com

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

www.von-poll.com