

Marienheide

Maison individuelle écoénergétique et ultramoderne au centre de Marienheide

CODE DU BIEN: 25131035



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 698.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 206 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 889 m²

CODE DU BIEN: 25131035 - 51709 Marienheide

- 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: 25131035 - 51709 Marienheide

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25131035
Surface habitable	ca. 206 m²
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	2001
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	698.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Entièrement rénové
Surface de plancher	ca. 30 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 25131035 - 51709 Marienheide

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	27.01.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	67.15 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 25131035 - 51709 Marienheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25131035 - 51709 Marienheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25131035 - 51709 Marienheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25131035 - 51709 Marienheide

La propriété



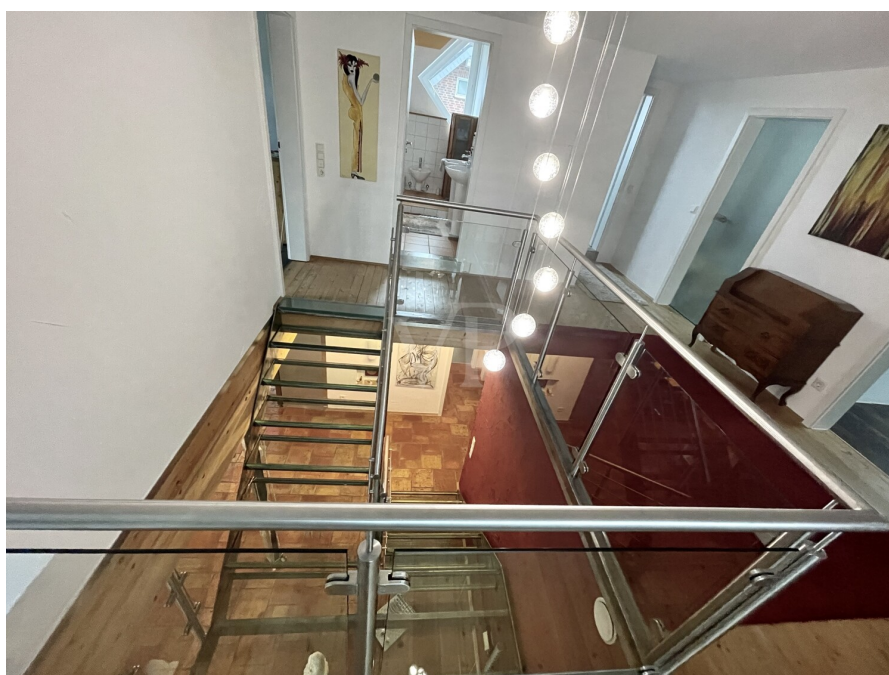
CODE DU BIEN: 25131035 - 51709 Marienheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25131035 - 51709 Marienheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25131035 - 51709 Marienheide

La propriété



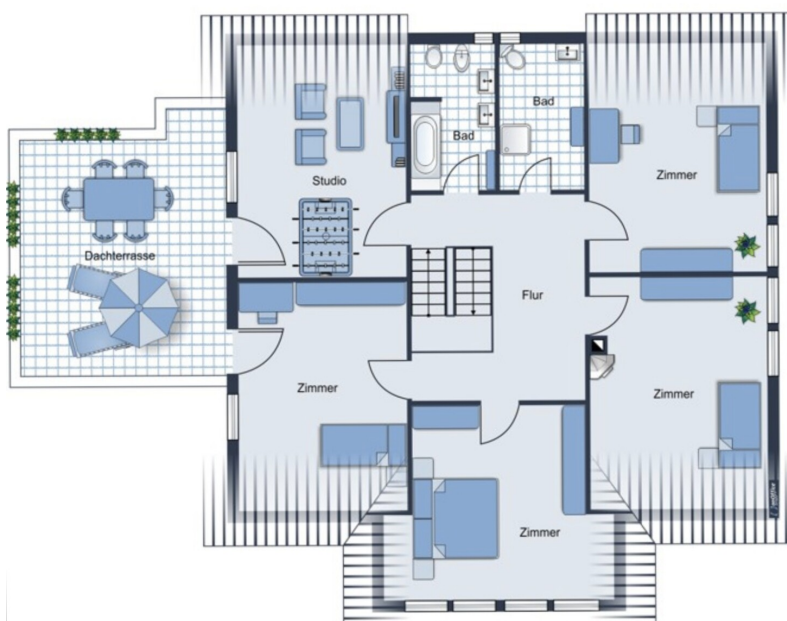
CODE DU BIEN: 25131035 - 51709 Marienheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25131035 - 51709 Marienheide

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02261 - 30 55 79 0

CODE DU BIEN: 25131035 - 51709 Marienheide

Une première impression

Cette maison d'architecte moderne impressionne par sa polyvalence et offre un espace généreux, adapté aux besoins de chacun, avec un total de huit pièces et cinq chambres. Entièrement rénovée en 2022, la propriété se présente aujourd'hui dans un état contemporain, où confort moderne et fonctionnalité ont été harmonieusement combinés. L'espace de vie s'étend sur deux niveaux et offre une surface totale propice à un confort optimal. De grandes fenêtres baignent la maison de lumière naturelle et, associées à des sols aux couleurs neutres et harmonieuses et à des murs à l'atmosphère agréable, créent une ambiance chaleureuse. L'agencement convient aux familles nombreuses, aux couples en quête d'espace ou souhaitant combiner vie professionnelle et vie personnelle. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un vaste espace de vie ouvert comprenant salon et salle à manger, qui s'ouvre directement sur la terrasse. Vous pourrez y profiter de moments conviviaux en famille ou entre amis. La cuisine attenante, fonctionnelle et bien agencée, offre de nombreux rangements ainsi que la possibilité d'y aménager un coin repas convivial. Deux pièces supplémentaires, idéales comme bureaux, chambres d'amis ou ateliers, complètent l'espace de vie à l'étage. L'étage supérieur comprend cinq chambres, modulables en chambres d'enfants, chambres à coucher ou chambres d'amis. Spacieuses et confortables, elles peuvent être aménagées selon vos envies. Une salle de bain moderne, baignée de lumière naturelle, avec douche et baignoire, ainsi qu'un WC séparé, offrent un confort optimal au quotidien. Rénovée en 2022, la propriété est en excellent état. Elle bénéficie également de sols de qualité, de fenêtres modernes à double vitrage et d'un système de chauffage performant. Le jardin soigné offre un espace de détente et de nombreuses possibilités d'aménagement paysager. Un abri voiture et des places de parking supplémentaires sont disponibles. La maison est située dans un quartier résidentiel bien desservi, à proximité immédiate des transports en commun, des commerces, des écoles et des crèches. Le quartier est composé d'immeubles résidentiels agréables. Cette propriété offre de nombreuses possibilités pour réaliser vos rêves. Profitez d'un espace de vie généreux, d'équipements modernes et d'un cadre de vie agréable. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25131035 - 51709 Marienheide

Détails des commodités

voll ökologisches Niedrigenergiehaus

Fußbodenheizung

dreifach Verglasung

Solaranlage

Luftfilteranlage, bzw. Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

komplettes Niedrigenergiehaus

Staubsaugeranlage

Alarmanlage

Sauna

1 drehbarer Designerkamin im EG

und ein zweiter im OG beide mit Zuluftzufuhr von außen

Badezimmer Philipp Stark

Glastreppen

handgeformte mexikanische Terrakottafliesen

Masterbad mit ca. 200 Jahre alten Eichenvollholzdielen aus einem französischem Schloss

Kaminzimmer im OG ausgelegt mit Mooreiche

Koiteich mit Filteranlage

Grube für das Auto

elektrisches Garagen- und Carporttor

CODE DU BIEN: 25131035 - 51709 Marienheide

Tout sur l'emplacement

Dieses moderne Architektenhaus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Sackgasse, komplett umgeben von traumhaften Einfamilienhäusern, nicht weit vom Ortszentrum entfernt.

In ca. 5 Minuten bietet Marienheide fussläufig Ärzte und Apotheken, Bäckereien und Lebensmittelläden, sowie Banken und Restaurants und eine gute Infrastruktur an.

Die Autobahnen A4 und A45 sind ebenfalls in ca. 15 bis 20 Minuten erreichbar. Eine gute Anbindung mit der Regionalbahn nach Köln ist ebenfalls erwähnenswert.

CODE DU BIEN: 25131035 - 51709 Marienheide

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.1.2027.
Endenergiebedarf beträgt 67.15 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
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: 25131035 - 51709 Marienheide

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