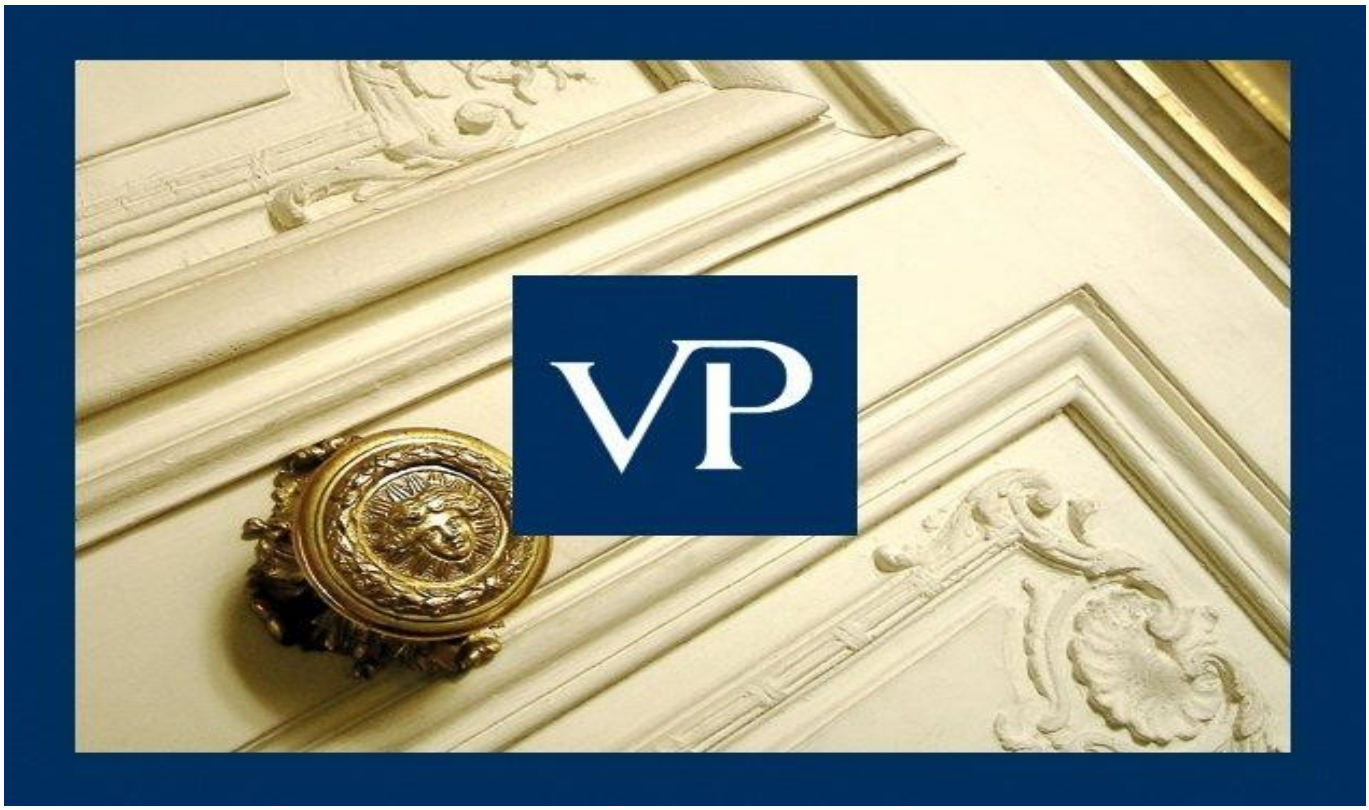
Nettetal

????????????? ????????????? – ???????? ?????? ?? ????

Αριθμός ακινήτου: 25475001g



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.100.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 250 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 850 m²

Αριθμός ακινήτου: 25475001g - 41334 Nettetal

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 25475001g - 41334 Nettetal

?? ??? ?????

??????? ????????	25475001g
?????????	ca. 250 m²
????? ??????	???????? ?????
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	2024
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	1.100.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ??????, ?????, ?????, ????????????? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25475001g - 41334 Nettetal

?????????? ????????

???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	01.03.2034
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	30.00 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	A+
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2024

Αριθμός ακινήτου: 25475001g - 41334 Nettetal

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25475001g - 41334 Nettetal

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25475001g - 41334 Nettetal

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25475001g - 41334 Nettetal

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25475001g - 41334 Nettetal

??? ????? ????????

???? ? ???????? ???????????? ???????? ?? 2024 ??? ????????? ?? ?????? ????????. ?? ??????? 250 ?.?. ????? ????????? ??? ???????? ??????? 850 ?.?., ?? ??????? ????????? ?????? ???? ??? ??? ???????? ?????? ???? ??? ???????. ? ?????????????? ?????? ???????????? ??????? ???????, ????????????????????? ????? ?????? ??????????? ??? ??? ????????? ???????. ???? ????????? ????? ?????????? ??? ?????????? ???????? ??? ?????? ??? ???????, ???????????? ??? ??????? ???????? ???????????? ????????????????? ??? ?????? ??? ???? ??? ?????? ????????. ? ?????????? ???? ????? ???? ??????? ???????, ????????????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ???????? ?? ??? ?? ?????. ?? ????????????????? ??? ??????? ??????? ?? ????????? ??????? ????????? ??? ??? ??????? ????? ?? ??????????. ??????? ??????? ??? ????? ?????? ????????? ???????????? ???????? ?? ?????????. ? ?????????? ????????, ?? ????????? ?? ??? ????????????? ?????? ??????????, ??????? ?????? ??????????? ??? ??? ????????? ????????? ?????. ?? ?????????? ????????? ?????? ?????? ????????????? ??? ???????? ????????? ??? ??????? ??? ??? ?????????? ????????. ?? ?????? ?????????? ???????????? ?? ??? ????????? ??? ??? ??? ???????? ???????? ?? ??? ??? ?? ??? ??????, ?? ????? ???????? ??????? ????? ??? ?????? ????????? ??????????. ?? ??? ???????? ?????????? ?????????? ???????? ??????? ????????? ??? ???? ??? ?????????? ? ?????????. ?? ??????? ?????? ???????? ?????? ??? ?????????? ?????, ??? ???????? ???????????????? ??? ?????. ??? ???????? ????????? ??????? ?????????? ?? ??????????, ?????????? ?????? ???? ??? ????????? ??????, ?????????? ??? ???? ???? ???????? ??????. ??? ????????? WC ?????????? ???????? ????????? ??? ???????? ????????. ? ?????????? ????? ?????????? ?? ???? ???????????????? ???? ?? ??? ???????? ???????. ???, ??????? ??????? ????? ??? ???????? ?? ?????????? ??????, ???????? ????????????????? ?? ??? ?????????? ??? ???? ?????? ??? ??? ???????????? ??? ?????. ?? ??????? ????????? ?? ??? ?????, ?????????? ?????????? ??????? ?? ?????????? ????????? ?? ??????? ????????. ???????? ??????, ???????, ?????????? ??? ???????? ???????????? ????? ??? ?? ??????? ????????. ????, ?? ????? ????????? ???? ?????????? ????????? ???? ????????? ?????????? ??? ????????? ?? ???? ??? ??????? ???????. ? ?????? ????????? ?????????, ? ???????????????? ?????????? ??????? ??? ? ????????? ?????????? ????????? ???? ??? ?????????? ???????? ??? ?????????? ??????? ??? ???????????? ?????????. ????? ?? ????? ??? ??? ??????? ??? ???????? ??? ?? ?? ????? – ???? ?? ????? ????? ?????? ?? ????? ?? ??? ??? ?????.

Αριθμός ακινήτου: 25475001g - 41334 Nettetal

??? ??? ??? ?????????

Nettetal besticht als eine aufstrebende Stadt im mittleren Preissegment, die durch ihre stabile demografische Entwicklung und ihr sicheres, suburbanes Umfeld überzeugt. Die Stadt verbindet eine solide Infrastruktur mit einer hervorragenden Anbindung an die Niederlande sowie an bedeutende Metropolen wie Düsseldorf. Diese Lage eröffnet exklusive Lebensqualität und vielfältige Möglichkeiten für anspruchsvolle Bewohner, die Wert auf ein harmonisches Zusammenspiel von urbanem Komfort und naturnaher Ruhe legen. Die kontinuierlichen städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen und nachhaltigen Entwicklungsprojekte unterstreichen das langfristige Wertsteigerungspotenzial und die Attraktivität von Nettetal als Standort für Premiumimmobilien.

Im Herzen von Nettetal entfaltet sich ein Lebensstil, der von Eleganz und Exklusivität geprägt ist. Die unmittelbare Nähe zu hochwertigen Einkaufsmöglichkeiten wie ALDI, REWE und Lidl, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind, garantiert eine komfortable Versorgung im Alltag. Für Feinschmecker und Genießer bieten zahlreiche Cafés und Restaurants, darunter das stilvolle Pizzeria La Dolce Vita und das charmante Cafe Seeger, ein vielfältiges kulinarisches Erlebnis in angenehmer Atmosphäre. Kulturinteressierte schätzen das nahegelegene Theater unterm Dach, das mit anspruchsvollen Aufführungen kulturelle Höhepunkte setzt und das gehobene Freizeitangebot ergänzt.

Die hervorragende Infrastruktur zeigt sich auch in der Nähe zu erstklassigen Bildungseinrichtungen wie dem renommierten Werner-Jaeger-Gymnasium, das in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist, und einer Vielzahl an Gesundheitsdienstleistern, darunter die Tagesklinik Nettetal sowie mehrere Facharztpraxen und Apotheken, die höchsten Ansprüchen gerecht werden. Sport- und Freizeitmöglichkeiten wie das Werner-Jaeger-Zentrum und weitläufige Parks laden zu aktiver Erholung und entspanntem Verweilen ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die fußläufig erreichbaren Bahnhöfe Lobberich und Wevelinghoven gewährleistet, die eine schnelle Verbindung in die umliegenden Metropolregionen ermöglichen.

Für anspruchsvolle Käufer mit einem Faible für luxuriöses Wohnen bietet Nettetal eine harmonische Symbiose aus Prestige, Komfort und kultureller Vielfalt. Die exklusive Lage, gepaart mit einer erstklassigen Infrastruktur und einem vielfältigen Freizeitangebot, macht diese Stadt zu einem begehrten Refugium für Menschen, die das Besondere suchen und Wert auf ein stilvolles, privates Lebensumfeld legen. Nettetal ist somit der ideale Ort, um höchsten Wohnansprüchen gerecht zu werden und eine nachhaltige Investition in Lebensqualität zu tätigen.

Αριθμός ακινήτου: 25475001g - 41334 Nettetal

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 30.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Αριθμός ακινήτου: 25475001g - 41334 Nettetal

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Fabian Doetsch

Hochstraße 34, 41334 Nettetal-Lobberich
Tel.: +49 2153 - 95 75 901
E-Mail: nettetal@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com