

Zülpich

Családi álom kerti paradicsommal, csendes helyen Zülpichben

VP azonosító: 25365007



VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 134,08 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 483 m²

VP azonosító: 25365007 - 53909 Zülpich

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25365007 - 53909 Zülpich

Áttekintés

VP azonosító	25365007
Hasznos lakótér	ca. 134,08 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1962

Vételár	349.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25365007 - 53909 Zülpich

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.04.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	343.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 25365007 - 53909 Zülpich

Az ingatlan



VP azonosító: 25365007 - 53909 Zülpich

Az ingatlan



VP azonosító: 25365007 - 53909 Zülpich

Az ingatlan



VP azonosító: 25365007 - 53909 Zülpich

Az ingatlan



VP azonosító: 25365007 - 53909 Zülpich

Az ingatlan



VP azonosító: 25365007 - 53909 Zülpich

Az ingatlan



VP azonosító: 25365007 - 53909 Zülpich

Az ingatlan

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services



VP azonosító: 25365007 - 53909 Zülpich

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25365007 - 53909 Zülpich

Az ingatlan



VP azonosító: 25365007 - 53909 Zülpich

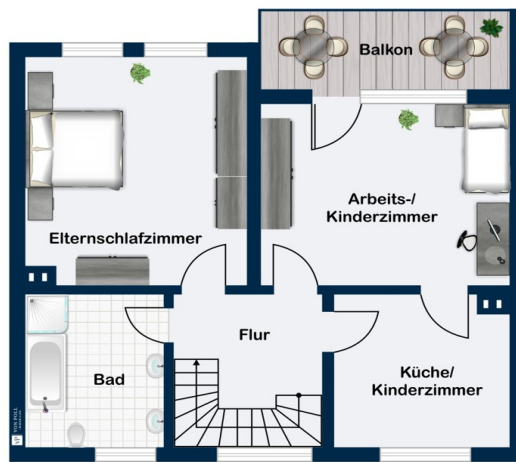
Az ingatlan

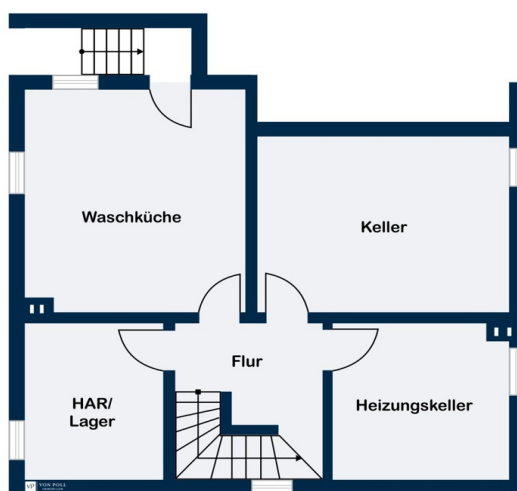


VP azonosító: 25365007 - 53909 Zülpich

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25365007 - 53909 Zülpich

Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Euskirchenben, csendes helyen, családok számára ideális családi házat kínál Zülpich kerületében. Itt körülbelül 134 négyzetméternyi lakóterületet élvezhet egy gyönyörű, körülbelül 483 négyzetméteres telken. Ez a szép ingatlan összesen 5 szobával rendelkezik, köztük 3 hálósobával (a felső emeleten) és egy fürdőszobával. További két szoba található a tetotérben, így extra hasznos teret biztosítva. 1000 Mbit/s letöltési és 500 Mbit/s feltöltési sebességu internet áll rendelkezésre ezen a címen. (Forrás: Vodafone) A világos elosztóba a tágas nappaliba vezet, amely rengeteg helyet kínál a kandalló melletti hangulatos estékhez. A szomszédos étkezőből a modern, emelt teraszra léphetünk ki, amely tökéletes a pihenésre és a saját kert élvezetére. A konyha közvetlenül az étkezővel szemben található, és jó méretű, elegendő helytel rendelkezik egy reggelizőasztalnak is. Az emeleten található akár három hálósoba bőséges helyet kínál egy nagyobb család számára, vagy a gyerekszoba, ahogy jelenleg is van, konyhaként, a mellette lévő dolgozószoba pedig étkezőként is használható. A tetotérben további két szoba kialakítása is lehetséges. Ez a tér azonban csak hasznos területnek számít. A központi fűtés kellemes meleget biztosít a házban a hideg téli hónapokban. Az ingatlan gyönyörű kertjével rengeteg helyet kínál a gyerekeknek a játékokra, a kertészkedés szerelmeseinek pedig a zöld hüvelykujjuk kényeztetésére. A tágas pince és a garázsbovítás boven elegendő helyet biztosít kerékpárok és kerti eszközök tárolására. Ez a családbarát ingatlan egy csendes lakóövezetben található, mégis jó hozzáférést biztosít minden alapvető szolgáltatáshoz: üzletek, iskolák és szabadidős létesítmények a közelben találhatóak, kiváló infrastruktúrát biztosítva a mindennapi élethez. Ha ez a békés családi ház felkeltette érdeklődését, kérjük, adja meg elérhetőségeit a kapcsolatfelvételi gombon keresztül: keresztnév, vezetéknév, cím, telefonszám és e-mail cím. Ezután automatikusan megkapja az ingatlan részleteinek linkjét. Ha érdekli az ingatlan, kérjük, hívjon vagy írjon nekünk e-mailt.

VP azonosító: 25365007 - 53909 Zülpich

Részletes felszereltség

Die Bausubstanz ist gut, gehen Sie aber bitte davon aus, dass einige innenliegende Gewerke modernisiert werden müssen. Beispielsweise ist die Abdichtung von mindestens zwei Kellerwänden zu erneuern.

Baubeschreibung und Stand der Gewerke:

Mauerwerk: Hohlblocksteine

Elektrik: im Originalzustand von 1962

Gäste-WC: im Jahre 2010 modernisiert

Bodenbeläge: überwiegend Fliesen, teilweise Teppich

Öl-Brennwertkessel von Vaillant: im Jahre 2014 modernisiert

Warmwasserspeicher von Vaillant: 200 Liter Volumen

Heizkörper: Plattenheizkörper / Stahlradiatoren

Kamin: im Jahre 2003 eingebaut

Dacheindeckung: im Jahre 2010 modernisiert

Fenster: doppelverglast, im Jahr 2003 modernisiert

elektrisches Garagentor: im Jahr 2022 modernisiert

Bepflasterung vor dem Haus und Garagenauffahrt im Jahr 2022 modernisiert

VP azonosító: 25365007 - 53909 Zülpich

Minden a helyszínról

Das Haus befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Ortsteil der Stadt Zülpich im Kreis Euskirchen.

Vor Ort stehen zahlreiche Einrichtungen des täglichen Lebens zur Verfügung: Ein Kindergarten, eine Grundschule, ein Sportplatz, eine Gemeinschaftspraxis sowie ein Café und eine Gaststätte mit Kegelbahn bieten ein hohes Maß an Wohnqualität. Ein Hofladen und eine Käserei runden das lokale Angebot ab.

Alle weiteren Geschäfte des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Apotheken und Fachgeschäfte – sowie sämtliche weiterführenden Schulen befinden sich im nahegelegenen Zentrum von Zülpich. Dieses ist sowohl mit dem Auto als auch durch eine gut ausgebaute Busverbindung schnell erreichbar.

Eine aktive Dorfgemeinschaft und verschiedene Vereine tragen zu einem lebendigen Miteinander bei und gestalten das Umfeld besonders attraktiv für Familien.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Zahlreiche Busverbindungen führen in die umliegenden Ortschaften und zum neuen Busbahnhof. Die nahe gelegene Autobahnauffahrt in Richtung Köln und Trier sowie der Bahnhof in Zülpich machen die Lage besonders interessant für Pendler.

VP azonosító: 25365007 - 53909 Zülpich

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 343.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 25365007 - 53909 Zülpich

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: euskirchen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com