

Hürth – Stotzheim

Mediterrán luxuslakás parkosított kerttel – exkluzív élet Hürthben

VP azonosító: 24400018



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 311 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 24400018 - 50354 Hürth – Stotzheim

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

VP azonosító: 24400018 - 50354 Hürth – Stotzheim

Áttekintés

VP azonosító	24400018
Hasznos lakótér	ca. 311 m²
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	2008
Parkolási lehetőségek	2 x Mélygarázs, 20000 EUR (Eladó)

Vételár	Érdeklődésre
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 33 m²
Felszereltség	Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24400018 - 50354 Hürth – Stotzheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.08.2034
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	98.75 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2009

VP azonosító: 24400018 - 50354 Hürth – Stotzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24400018 - 50354 Hürth – Stotzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24400018 - 50354 Hürth – Stotzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24400018 - 50354 Hürth – Stotzheim

Az ingatlan



BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei.
Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung

www.von-poll.com

VP azonosító: 24400018 - 50354 Hürth – Stotzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24400018 - 50354 Hürth – Stotzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24400018 - 50354 Hürth – Stotzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24400018 - 50354 Hürth – Stotzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24400018 - 50354 Hürth – Stotzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24400018 - 50354 Hürth – Stotzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24400018 - 50354 Hürth – Stotzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24400018 - 50354 Hürth – Stotzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24400018 - 50354 Hürth – Stotzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24400018 - 50354 Hürth – Stotzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24400018 - 50354 Hürth – Stotzheim

Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM bemutatja ezt a kivételes, világos és szeretettel megtervezett maisonette apartmant egy stílusos, építész által tervezett házban – egy egyedi, tágas, parkosított kertben. Ez az ingatlan a lenyugözo nagyságot ötvözi az idotlen eleganciával és a kifinomult mediterrán hangulattal. A 2008-ban épült, masszív, négylakásos ház minden szegletét a tulajdonos éles eleganciával és dél-európai hangulattal tervezte. Az átgondoltan megtervezett és aprólékosan parkosított kocsifelhajtó – kiváló minőségű tereprendezéssel és letisztult vonalakkal – kiemeli az egész ingatlan modern esztétikáját. Az eladó maisonette apartman több mint 311 m² lakóterülettel rendelkezik, és a felső és a tetőtéri szinten körülbelül 2,75 méter magas belmagassággal rendelkezik, összesen öt erkéllyel, amelyek változatos kilátást nyújtanak a csodálatos kertre. A videokamerás megfigyelés további biztonságot és kényelmet biztosít. A lakásba belépve egyedülálló élettér tárul elénk: A meleg anyagok, a természetes kő kiemelések és a harmonikus, mediterrán ihletésű belsőépítészet déli élettér hangulatát kölcsönzi a lakásnak – egy mallorcai villára emlékeztetve. Az emeleten található a luxus SieMatic konyha Miele gépekkel és egy elegáns konyhaszigettel – ideális a legmagasabb színvonalú kulináris élvezetekhez. A konyha mellett található a stílusos étkező és egy tágas, körülbelül 60 m²-es nappali hívogató színekkel, melynek padlótól a mennyezetig érő ablakai nyitott és mindenekelőtt világos élettér teremtene. Ezen a szinten található még egy nagyméretű vendégszoba vagy hálószoba, egy elegáns zuhanyzó és egy praktikus háztartási helyiség. Elegáns lépcső vezet a legfelső emeletre, amely az Ön privát pihenőhelyének szentelt: egy nyugodt hálószoba erkéllyel és légkondicionálóval, egy gardróbszoba, valamint egy igényes fürdőszoba pezsgőfürdővel, természetes kő elemekkel és egy tágas, beépített zuhanyzóval – a béke és a felfrissülés oázisa. További fénypont az exkluzív wellness-részleg szaunával, zuhanyzóval és külön WC-vel – kiegészítve egy szomszédos helyiséggel, amelyet jelenleg fitneszrészlegként használnak. Ez egy privát spa-teret hoz létre, amely a mediterrán könnyedséget ötvözi a modern luxussal. A lakóteret tovább növeli egy körülbelül 40 m²-es pince, amely nem része a lakótérnek, de jelenleg privát moziteremként használják. Ezenkívül egy másik zuhanyzós fürdőszoba, közös mosókonyha, futási rendszer és mélygarázs is található benne. Igazi kincs a kizárólag ehhez a lakáshoz tartozó mediterrán stílusú kert: szeretettel ültetett, gondosan kialakított, pavilonnal, zuhanyzóval és WC-vel felszerelt – ideális nyári esték, stílusos fogadásokra vagy pihentető órákra a szabadban. Lehetőség van további két apartman megvásárlására is az épületben: egy kb. 47 m²-es és egy 73 m²-es, mindkettő a földszinten található – ideális többgenerációs együttélésre vagy befektetésnek. Költözz be és élvezd – a mediterrán élet a javából! Örömmel elküldjük Önnek a teljes ismertetőt

további információkkal és az ingatlan alaprajzaival, vagy bármikor elérhetőek vagyunk személyes találkozóra és exkluzív megtekintésre.

VP azonosító: 24400018 - 50354 Hürth – Stotzheim

Részletes felszereltség

- besondere Maisonette-Wohnung in Vierfamilienhaus
- Baujahr 2008
- ca. 311 m² Wohnfläche
- Deckenhöhe ca. 2,75 m
- Video überwacht
- SieMatic-Küche mit Miele Geräten und wunderschöner Arbeitsplatte
- zwei Schlafzimmer
- zwei Bäder
- 5 Balkone
- Gartennutzung
- Beheizung über Fernwärme
- Fußbodenheizung
- 2 Tiefgaragenstellplätze zu je 20.000 Euro
- Saunabereich mit WC & Dusche
- Hobbyraum & Badezimmer im Keller

VP azonosító: 24400018 - 50354 Hürth – Stotzheim

Minden a helyszínról

Stotzheim ist ein Ortsteil der Stadt Hürth im Rhein-Erft-Kreis südwestlich von Köln. Es wird auch Stiefmütterchen-Dorf genannt: das Dorf mit Charme und Gemütlichkeit.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie das Naherholungsgebiet Otto-Maigler-See erreichen sie in wenigen Autominuten.

Die naheliegenden Wald- und Erholungsgebiete ermöglichen spontane Spaziergänge und Radtouren, um die Seele baumeln zu lassen.

Eine Auswahl an Kindergärten in der nahen Umgebung rundet den positiven Charakter ab. In den umliegenden Stadtteilen von Hürth finden Sie weitere notwendige Institutionen wie Apotheken und Ärzte. Der „Hürth Park“ ist einen Shopping Ausflug wert. Der beliebte Erlebnisbauernhof „Getrudenhof“ liegt ebenso nur wenige Autominuten entfernt.

Wenn Ihnen das alles immer noch zu gemütlich ist und sie noch mehr Trubel brauchen, gibt es eine direkte Busanbindung zum Hbf Köln. Die Haltestelle ist ca. 2 min. vom neuen Zuhause entfernt.

Mit dem Auto sind Sie künftig in 15 Minuten in Köln.

Fazit: Stotzheim, ein Dorf mit Charme.

VP azonosító: 24400018 - 50354 Hürth – Stotzheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 98.75 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 24400018 - 50354 Hürth – Stotzheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim

Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0

E-Mail: pulheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com