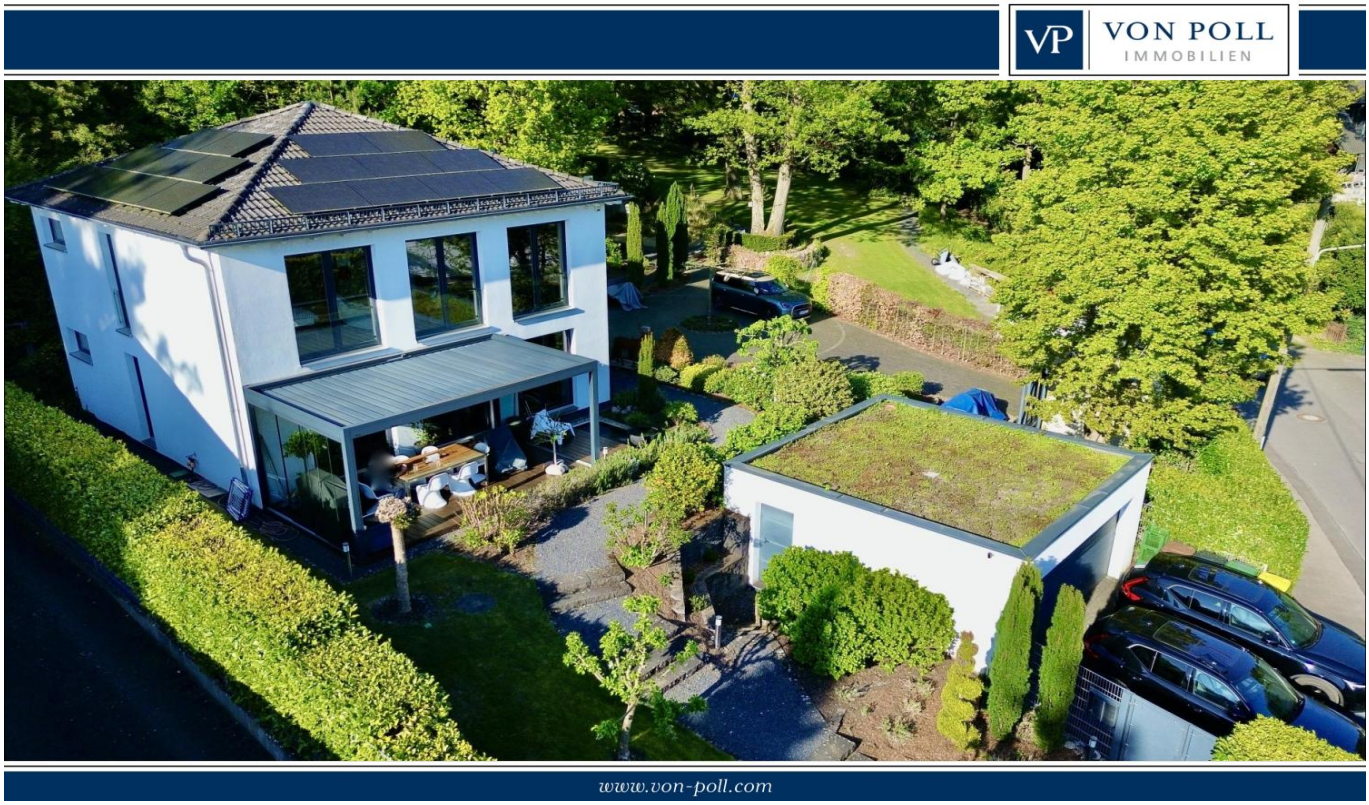
Wegberg

Wellness und Erholung in metropolnaher Lage! Moderne Villa + Baugrundstück!

VP azonosító: 25038003



VÉTELÁR: 1.395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 357 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 2.150 m^2

VP azonosító: 25038003 - 41844 Wegberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25038003 - 41844 Wegberg

Áttekintés

VP azonosító	25038003
Hasznos lakótér	ca. 357 m²
Szobák	7
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2005
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.395.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 50 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kert / közös használat

VP azonosító: 25038003 - 41844 Wegberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Geotermia
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.02.2035
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	19.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 25038003 - 41844 Wegberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25038003 - 41844 Wegberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25038003 - 41844 Wegberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25038003 - 41844 Wegberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25038003 - 41844 Wegberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25038003 - 41844 Wegberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25038003 - 41844 Wegberg

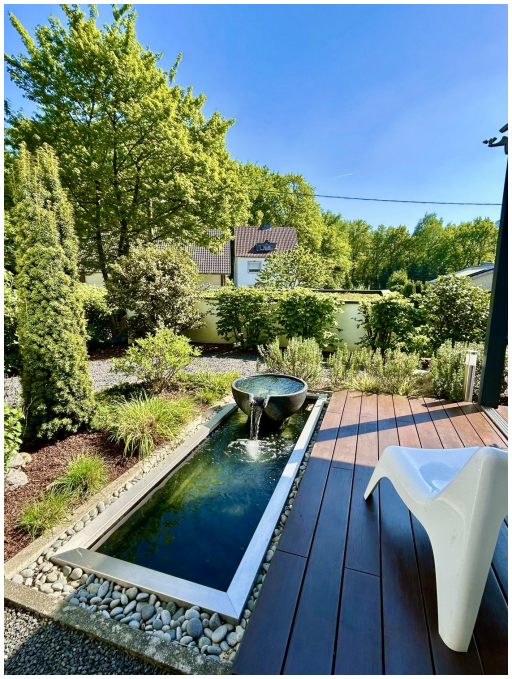
Az ingatlan

VP azonosító: 25038003 - 41844 Wegberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25038003 - 41844 Wegberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25038003 - 41844 Wegberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25038003 - 41844 Wegberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25038003 - 41844 Wegberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25038003 - 41844 Wegberg

Az ingatlan

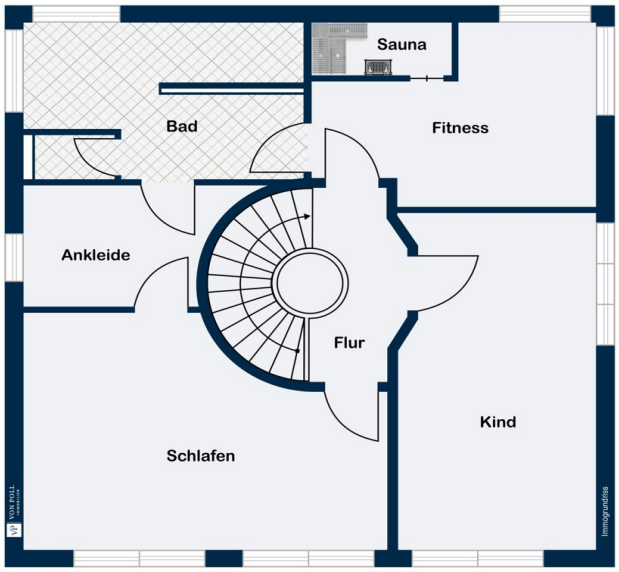
VP azonosító: 25038003 - 41844 Wegberg

Az ingatlan

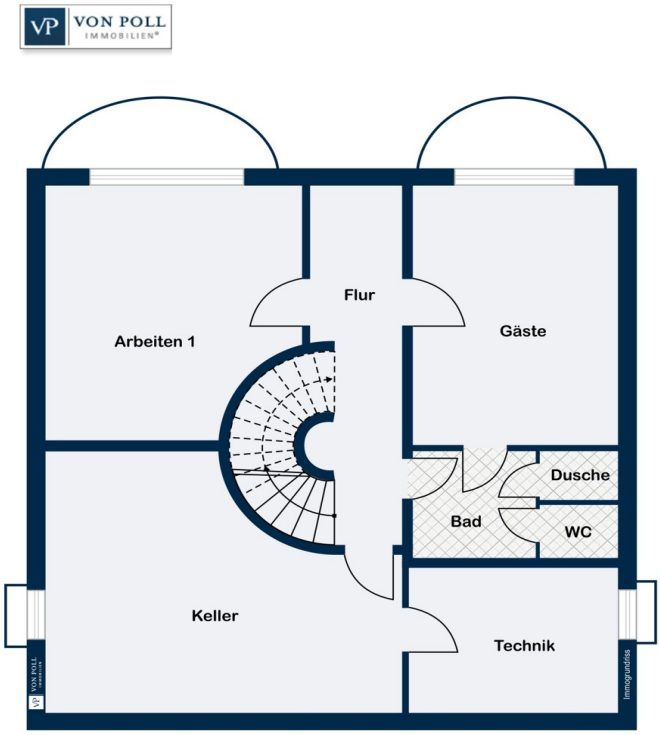
VP azonosító: 25038003 - 41844 Wegberg

Alaprajzok

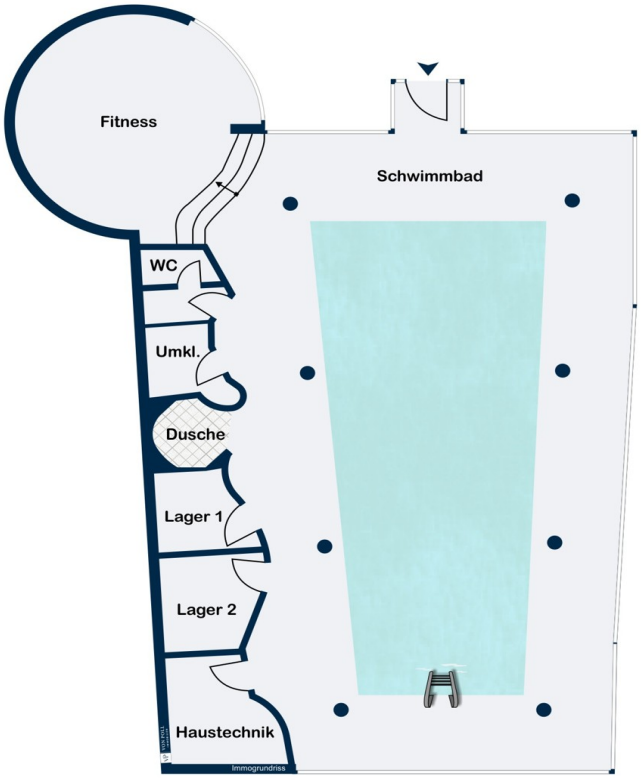
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss



Schwimmhalle

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

VP azonosító: 25038003 - 41844 Wegberg

Az elso benyomás

Energetisch hoch-e?zientes Anwesen zum Verkauf!

Das 2005 erbaute Anwesen erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von über 350 m2 und liegt auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 2.200 m2 inklusive Baufenster.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen plus Souterrain umfasst 7 Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Über ein einladendes Entree gelangen Sie in die verschiedenen Bereiche des Hauses. Im EG befindet sich neben dem loftartigen großen Wohn- und Essbereich eine voll ausgestattete Luxusküche aus 2023 mit Miele- und Liebherr-Geräten, eine Speisekammer sowie ein Gäste-WC.
Über die freigespannte Sichtbeton-Treppe gelangen Sie in das OG, dort befindet sich der Master Bedroom, welcher durch große Fensterfronten viel Licht und eine tolle Aussicht bietet. Der durchdachte Grundriß sichert Privatheit: Vom Schlafzimmer gelangen Sie über den begehbaren Ankleidebereich in das Master-Bad mit begehbarer Regendusche und von dort in die hochwertige Klafs-Sauna. Ein Kinderzimmer schliesst sich direkt an, eine Kuppeldecke mit Lichtvoute sorgt für stilvolle Akzentuierung der im Aufgang hängenden Kunst.

Das Souterrain bietet zwei weitere Räume, nutzbar als Arbeitsraum und/oder Gästezimmer, eines davon mit Bad-en-suite mit Dusche und WC.
Ein Kellerraum bietet viel Stauraum für die Dinge, die nicht täglich benötigt werden, ein Technikraum bündelt moderne Technik des Hauses – Photovoltaik mit einem 25,6 kw-Hausakku, über Regenwasser-Nutzung und Erd-Wärmepumpe bis hin zu einem IP-System – das Haus ist in jeder Hinsicht, insbesondere energetisch, auf dem neuesten Stand der Technik.

Eine große Terrasse lädt zum Verweilen und Genießen der ruhigen Umgebung ein, überbaut 2022 mit einem hochwertigen Alu-Wintergarten sorgt dieser für ganzjährigen Komfort – mit öffenbarem Dach, Front-Vertikal-Jalousie oder Schiebetüranlagen sowie eine 6kw-Infrarot-Heizung – der Bereich ist ganzjährig nutzbar; ein hochwertiger Holzbelag sorgt für „Luxus am Fuß“.
Ein Wasserspiel mit kleinem Freisitz sorgt für ein reizvolles Ambiente und ergänzt die weitläufige Außenanlage perfekt.

Die Schwimmhalle bietet effizienten Luxus mit einem großen Becken und Gegenstrom-

Anlage. Ein BHKW Gas sorgt effizient für Wärme und Strom für die Schwimmbadtechnik, eine professionelle Wasseraufbereitung für kristallklares Wasser, der Fitnessraum bietet Sport mit Blick in die Natur. Der angrenzende Freisitz mit Blick auf eine maritim angelegte Sanddüne lädt zum Verweilen nach dem Baden ein, die Außenküche direkt daneben zum Feiern; Feuerschale in der Mitte für ein stimmungsvolles Ambiente.
Zusätzlich darf die Schwimmhalle baurechtlich um ein Wohngeschoss erweitert werden.

Der Garten ist wie geschaffen für Freizeitaktivitäten und bietet ausreichend Platz für Kinder zum Spielen oder für gesellige Runden im Freien. Die großzügigen Stellplätze auf der mit einer massiven Toranlage abgeschlossenen Vorfahrt des Hauses sowie eine große Doppel-Garage bieten Parkmöglichkeiten für Bewohner des Anwesens wie deren Besucher.

Interessenten, die Wert auf Qualität und gehobene Ausstattung legen, finden in dieser Immobilie eine durchdachte Kombination modernen Wohnens und viel Raum für individuelle Gestaltungs-möglichkeiten mit viel Potential für IHR Zuhause im Herzen der Natur mit urbanem Luxus.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichem Objekt! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses eindrucksvolle Anwesen zu besichtigen.

VP azonosító: 25038003 - 41844 Wegberg

Minden a helyszínrol

Die Lage des Hauses ist eine weitere Stärke: Am Rande des bekannten Naturschutz-Gebietes „De Meinweg“,in einer Gegend, die sich durch Ruhe und Abgeschiedenheit auszeichnet, können Sie sicher sein, dass Ihr Privatleben nicht gestört wird.

Gleichzeitig ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch Busanbindung (fußläufig unter 5mins) und Bahnanbindung (fußläufig 10mins) sehr gut, so dass wichtige Einrichtungen und die Stadtzentren Wegbergs, Erkelenz und Mönchengladbach problemlos erreichbar sind.

VP azonosító: 25038003 - 41844 Wegberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 19.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

VP azonosító: 25038003 - 41844 Wegberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach
Tel.: +49 2161 - 56 706 45
E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com