

Grevenbroich

Vadonatúj, különálló családi ház medencével és nagy kerttel, központi helyen

VP azonosító: 25047035C



VÉTELÁR: 659.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 125 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 700 m²

VP azonosító: 25047035C - 41515 Grevenbroich

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

VP azonosító: 25047035C - 41515 Grevenbroich

Áttekintés

VP azonosító	25047035C
Hasznos lakótér	ca. 125 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2021
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	659.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25047035C - 41515 Grevenbroich

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.04.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	52.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 25047035C - 41515 Grevenbroich

Az ingatlan



VP azonosító: 25047035C - 41515 Grevenbroich

Az ingatlan



VP azonosító: 25047035C - 41515 Grevenbroich

Az ingatlan



VP azonosító: 25047035C - 41515 Grevenbroich

Az ingatlan



VP azonosító: 25047035C - 41515 Grevenbroich

Az ingatlan



VP azonosító: 25047035C - 41515 Grevenbroich

Az ingatlan



VP azonosító: 25047035C - 41515 Grevenbroich

Az ingatlan



VP azonosító: 25047035C - 41515 Grevenbroich

Az ingatlan



VP azonosító: 25047035C - 41515 Grevenbroich

Az ingatlan



VP azonosító: 25047035C - 41515 Grevenbroich

Az ingatlan



VP azonosító: 25047035C - 41515 Grevenbroich

Az ingatlan



VP azonosító: 25047035C - 41515 Grevenbroich

Az ingatlan



VP azonosító: 25047035C - 41515 Grevenbroich

Az első benyomás

Világos családi ház medencével és hangulatos kandallóval. Üdvözljük egy vonzó lehetőségben: Ez a 2021-ben szilárd építési módszerekkel elkészült családi ház körülbelül 125 m² modern lakóteret kínál egy nagyjából 700 m²-es telken. Az ingatlan makulátlan állapotban van, és lenyugó minőségű kidolgozásával és számos átgondolt részletével teszi otthonossá otthonát. A ház világos alaprajzzal büszkélkedhet. A tágas, nagyméretű csempével burkolt elosztó közvetlenül a világos nappaliba és étkezőbe vezet. Itt a kandalló nemcsak hangulatos hangulatot teremt a hűvösebb napokon, hanem a vizuálisan vonzó anyagokkal együtt barátságos hangulatot is kölcsönöz. A kiváló minőségű, fahatású laminált padló kiemeli a lakóterek harmonikus kialakítását. A modern, beépített konyha teljesen felszerelt, és zökkenőmentesen integrálódik az általános koncepcióba – ideális a kulináris élvezetekhez családdal vagy barátokkal. A padlótól a mennyezetig érő ablakokból kilátás nyílik az építészeti kialakított kertre, amelyet gabionkerítés vesz körül. A kültéri terület központi eleme a jól karbantartott medence, amely tökéletesen kiegészíti a szabadidős létesítményeket, és hívogató tereket teremt a napsütötte teraszon. Összesen négy jól arányos szobájával ez a ház sokféle lakhatási igényt kielégít. A három hálószoba praktikus elrendezéssel, és privát pihenőhelyet kínál felnőttek és gyerekek számára egyaránt. A kiváló minőségű fürdőszobában zuhanykabin, egy további fürdőkád és nagyméretű csempék találhatók. A praktikus részletek, mint például a különálló háztartási helyiség integrált mosókonyhával, tovább egyszerűsítik a mindennapokat. Az aktív szellőzés, a tripla üvegezésű ablakok és a napelemez gázüzemű kondenzációs kazán kellemes beltéri klímát és energiatakarékos életet biztosít egész évben. A földszinten elektromos redőnyök találhatók, és a modern technológia igényeinek megfelelően optikai kábeles kapcsolat is kiépült. A járművek számára egy nagyméretű garázs áll rendelkezésre szekcionált kapuval és integrált muhellyel, valamint négy további kültéri parkolóhely – ez különösen előnyös családok vagy látogatók számára. Ez a családi ház ötvözi a jól megtervezett alaprajzot, a modern szerkezetet és a kiváló minőségű anyagokat. A csendes, mégis kényelmes elhelyezkedés teszi teljessé a csomagot, amely tökéletesen ötvözi a mindennapi akadálymentességet és az otthoni magánéletet. Győződjön meg róla saját szemével, és egyeztessen személyes megtekintési időpontot. Ez a ház ideális feltételeket kínál a modern, kényelmes élethez, magas minőségi és kényelmi színvonalon.

VP azonosító: 25047035C - 41515 Grevenbroich

Részletes felszereltség

Nachstehend ein Überblick über einige Ausstattungsdetails:

- Solarunterstützte Gasbrennwerttherme
- Aktive Be- und Entlüftung
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Oberböden mit hochwertigem Laminat in Holzoptik
- Bad mit bodentiefer Dusche und zusätzlicher Wanne
- Einbauküche
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- Kaminofen im Wohn-Essbereich
- Großformatige Fliesen im Eingangsbereich und den Nasszellen
- Übergroße Garage mit Sektionaltor und Werkstatt
- Weitere 4 PKW-Stellplätze
- Glasfaseranschluss vorbereitet
- Hauswirtschaftsraum mit integrierter Waschküche
- Architektonisch perfekt angelegter Garten mit Pool
- Garten arrondiert mit Gabionen Zaun

VP azonosító: 25047035C - 41515 Grevenbroich

Minden a helyszínról

Das bevorzugte Wohngebiet in Grevenbroich-Zentrum besteht überwiegend aus individuellen Einfamilienhäusern.

Grevenbroich verfügt über mehrere Kindergärten und alle Schulformen, Ärzte, Geschäfte/Banken etc. und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Die Autobahn 46 erreichen Sie in wenigen Minuten. Von hier aus sind Sie in ca. 10 Minuten in Neuss und in ca. 20 Minuten in Düsseldorf, Krefeld oder Mönchengladbach.

Fußläufig erreichen Sie die nächste Bushaltestelle. Das Ortszentrum ist in wenigen Minuten zu erreichen.

VP azonosító: 25047035C - 41515 Grevenbroich

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.4.2030.

Endenergiebedarf beträgt 52.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

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.

VP azonosító: 25047035C - 41515 Grevenbroich

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ilona Löbig & Frank Löbig

Neustraße15, 41460 Neuss
Tel.: +49 2131 - 36 564 0
E-Mail: neuss@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com