

Jüchen

Energiatakarékos, különálló ház modern technológiával és fenntartható jellemzokkal

VP azonosító: 25047016G



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 769.250 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 176,87 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 613 m²

VP azonosító: 25047016G - 41363 Jüchen

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

VP azonosító: 25047016G - 41363 Jüchen

Áttekintés

VP azonosító	25047016G
Hasznos lakótér	ca. 176,87 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2015
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	769.250 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25047016G - 41363 Jüchen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	20.03.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	23.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 25047016G - 41363 Jüchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25047016G - 41363 Jüchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25047016G - 41363 Jüchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25047016G - 41363 Jüchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25047016G - 41363 Jüchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25047016G - 41363 Jüchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25047016G - 41363 Jüchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25047016G - 41363 Jüchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25047016G - 41363 Jüchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25047016G - 41363 Jüchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25047016G - 41363 Jüchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25047016G - 41363 Jüchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25047016G - 41363 Jüchen

Az első benyomás

Ez a szinte új, különálló családi ház, amely 2015-ben épült, körülbelül 176,87 m² lakóterülettel rendelkezik, és egy nagyjából 613 m²-es nagyméretű telken fekszik. Összesen 5 szobával, köztük 3 hálószobával és 2 modern fürdőszobával, semmi kívánnivalót nem hagy maga után. Az ingatlan energiatakarékos, a Viebrockhaus KfW-55 házként tervezte, figyelemre méltó, mindössze 23,8 kWh/m²év végso energiafogyasztással. A muszaki jellemzők középpontjában a környezetbarát NIBE F755G elszívó levegő-víz hőszivattyús rendszer áll, amely a padlófűtést és a melegvíz-ellátást is szabályozza. A központi szellőzőrendszer és a háromrétegű üvegezésű ablakok, amelyek közül néhány a padlóig ér, hozzájárulnak a kellemes beltéri klímához. Minden helyiség modern Daikin klímaberendezésekkel van felszerelve, amelyek hűtésre és fűtésre is használhatók, és kényelmesen, egy alkalmazáson keresztül vezérelhetők. A belső tér magas minőségű dizájnkonceptióval büszkélkedhet: a prémium laminált padló a nappaliban és a kiváló minőségű kerámialapok a fürdőszobákban harmonikus lakókörnyezetet teremtenek. A fürdőszobákban zuhanyzók találhatók; az emeleti fürdőszobában egy nagyméretű fürdőkád is található, és Villeroy & Boch Subway 2.0 szerelvényekkel van felszerelve. A külön megvásárolható, nyitott terü, beépített konyha funkcionálisan lett kialakítva és számos kényelmi felszereléssel felszerelt. Az elektromos redőnyök kényelmet és biztonságot nyújtanak. A tágas, részben fedett terasz pihenésre csábít. A járművek számára 3,00 m x 6,24 m-es autóbeálló áll rendelkezésre, valamint további parkolóhelyek állnak rendelkezésre az épület előtt. A nagy sebességű internetet optikai kábeles kapcsolat garantálja, míg a fenntartható energiaellátást egy 19,50 kWp-s fotovoltaikus rendszer biztosítja, amely 13,50 kWh-s akkumulátoros tárolórendszerrel és Fronius inverterrel rendelkezik. Az elektromos járművek töltésére egy 11 kW-os fali töltőállomás áll rendelkezésre. A kerti öntözőrendszer kényelmesen vezérelhető egy alkalmazáson keresztül, ami jelentősen leegyszerűsíti a kertgondozást. A robotfűnyíró gondoskodik a tökéletesen ápolt gyepről. További fénypont a gondosan parkosított kert két terasszal – az egyik részben valódi faburkolattal, a másik pergolával ellátott napozóterasszal –, valamint tuzrakóhellyel, üvegházzal és egy nagy fészerrel a kerti bútorok és felszerelések számára. Ezek a kivételes tulajdonságok csak ízelítőt adnak abból, amit ez a ház kínál. A berendezések és berendezések kiemelkedő minősége, a modern központi fűtéssel és padlófűtéssel, valamint a környezetbarát energiamegoldásokkal kombinálva kiemeli az ingatlan magas színvonalát. Ne habozzon időpontot egyeztetni megtekintésre, hogy saját maga is megtapasztalhassa ennek a családi háznak a számos előnyét. Jól megtervezett alaprajz és kívánnivalót hagyó funkciók várják Önt.

VP azonosító: 25047016G - 41363 Jüchen

Részletes felszereltség

Nachstehend ein Überblick über einige Ausstattungsdetails:

- Energieeffizienzhaus KfW-55 Haus der Fa. Viebrockhaus
- Haustyp Maxime 361 mit einem Endenergiebedarf von 23,8 k Wh/m²a
- Energieeffiziente Abluft-Wasser-Wärmepumpenanlage von NIBE Typ F755G
- mit Fussbodenheizung und Warmwasserversorgung
- Zentrale Be- und Entlüftungsanlage für eine optimale Luftqualität
- Fenster mit Dreifachverglasung, teilweise bodentief, mit Sicherheitspilzköpfen
- Klimageräte von Daikin in allen Räumen, sowohl zum Kühlen als auch Heizen, per App steuerbar
- Oberböden mit hochwertigem Laminat und Keramikfliesen in den Nasszellen
- Badinventar von Villeroy & Boch & Dornbracht-Armaturen
- Bäder mit bodentiefen Duschen, Bad im OG zusätzlich mit Wanne
- Einbauküche mit Granitplatte - auf VB zu erwerben
- elektrische Rollläden
- großzügige überdachte Terrasse mit Echtholzdielen
- Carport 3 m x 6,24 m
- weitere Stellplätze vor dem Carport
- Wallbox mit 11 KW Ladeleistung
- Glasfaseranschluss
- PV-Anlage mit 19,50 kWp, Speicher mit 13,50 kWh, Wechselrichter von Fronius
- Gartenbewässerung, per App steuerbar

Diese außergewöhnlichen Ausstattungsmerkmale sind nur ein kleiner Einblick in das, was dieses Haus zu bieten hat. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem neuwertigen Wohnjuwel begeistern.

VP azonosító: 25047016G - 41363 Jüchen

Minden a helyszínról

Das Objekt befindet sich in Jüchen im Ortsteil Spenrath. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken etc. sind in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten und alle Schulformen sind vor Ort. Die Gemeinde Jüchen befindet sich im Rhein-Kreis-Neuss und durch ein sehr gutes ausgebautes Autobahnnetz sind die Städte Neuss, Düsseldorf, Mönchengladbach, Aachen und Köln über die BAB A46, A61, A44 und A57 in Kürze erreichbar.

Jüchen ist ein attraktiver Wohnstandort. Man wohnt hier ruhig, ländlich und ist trotzdem sehr schnell in den städtischen Zentren. Ausflugsziele, wie zum Beispiel Schloss Dyck oder das Kloster St. Nikolaus sind in wenigen Minuten zu erreichen.

VP azonosító: 25047016G - 41363 Jüchen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 23.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25047016G - 41363 Jüchen

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