

Kaarst

Családi ház energiahatékony technológiával és fenntartható jellemzokkal

VP azonosító: 25047048



VÉTELÁR: 649.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 113 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 413 m²

VP azonosító: 25047048 - 41564 Kaarst

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

VP azonosító: 25047048 - 41564 Kaarst

Áttekintés

VP azonosító	25047048
Hasznos lakótér	ca. 113 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2019
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	649.500 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25047048 - 41564 Kaarst

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.01.2029
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	14.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 25047048 - 41564 Kaarst

Az ingatlan



VP azonosító: 25047048 - 41564 Kaarst

Az ingatlan



VP azonosító: 25047048 - 41564 Kaarst

Az ingatlan



VP azonosító: 25047048 - 41564 Kaarst

Az ingatlan



VP azonosító: 25047048 - 41564 Kaarst

Az ingatlan



VP azonosító: 25047048 - 41564 Kaarst

Az ingatlan



VP azonosító: 25047048 - 41564 Kaarst

Az ingatlan



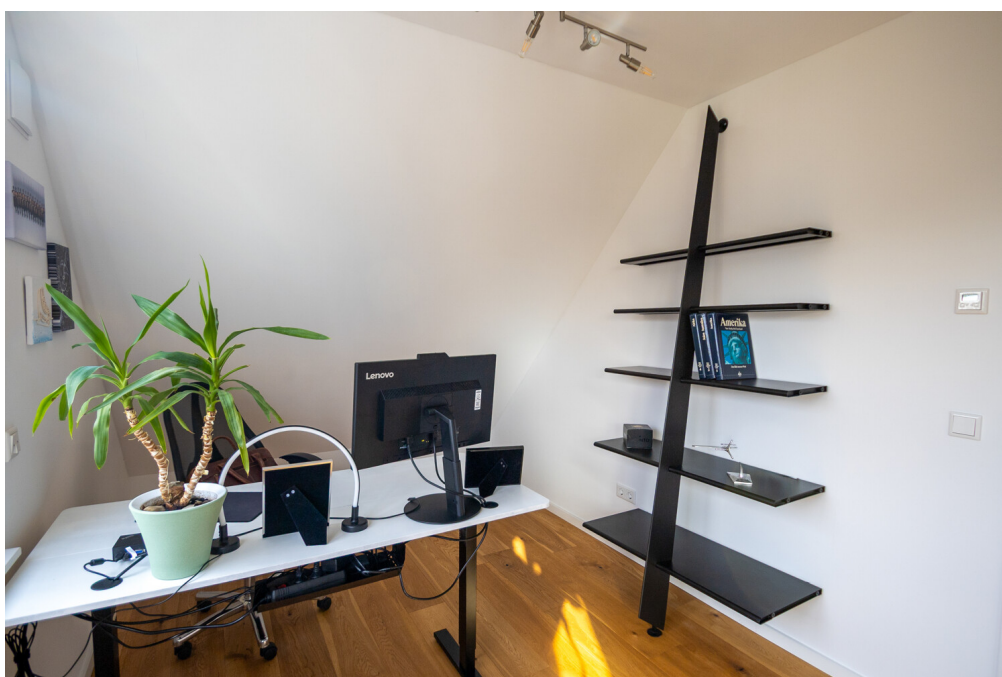
VP azonosító: 25047048 - 41564 Kaarst

Az ingatlan



VP azonosító: 25047048 - 41564 Kaarst

Az ingatlan



VP azonosító: 25047048 - 41564 Kaarst

Az ingatlan



VP azonosító: 25047048 - 41564 Kaarst

Az első benyomás

Eladó egy 2019-ben épült, makulátlan állapotban lévő ikerház, modern építészettel, kiváló minőségű kivitelezéssel és energiatakarékos kivitelezéssel. A ház körülbelül 113 m² lakóteret kínál, öt szobával. A telek nagyjából 413 m²-es, és számos lehetőséget kínál az egyedi kerttervezéshez. Vonzó lakóövezetben található az ingatlan, ideális párok vagy családok számára, akik értékelik a modern, magas színvonalú kényelmet. Az elrendezés átgondoltan megtervezett: A földszinten egy tágas elosztó biztosítja a hozzáférést az összes lakótérhez. A nyitott területek nappali és étkező nagy, részben padlótól a mennyezetig érő ablakokkal rendelkeznek, tripla üvegezéssel. Ezek kiváló természetes megvilágítást biztosítanak, és hozzáférést biztosítanak a tágas teraszhoz és a kerthez. A modern, beépített konyhát funkcionális megoldások és idotlen design jellemzi. Ezen a szinten található egy vendég-WC is. Az emeleten három hálószoba található; a nagyméretű, természetes megvilágítású fürdőszobában zuhanykabin és kád is található. A kiváló minőségű valódi fa parketta és a kerámialapok kiemelik a kifinomult hangulatot. Az épülettechnológia a legmodernebb: egy központi levegő-víz hőszivattyú padlófűtéssel kombinálva hatékony fűtést és melegvíz-ellátást biztosít. A központi szellőztetőrendszer garantálja az állandóan optimális beltéri levegőminőséget. A teljes ingatlan A+ energiahatékonysági osztályba tartozik (végso energiafogyasztás: 14,2 kWh/m²év). További jellemzők az elektromos redőnyök, a digitális szobatermosztátok és az 5 kWp-s fotovoltaikus rendszer; az akkumulátoros tárolórendszer bármikor utólag is felszerelhető. Az optikai kábeles csatlakozás már kiépített és gyorsan aktiválható. A garázs elektromos szekcionált kapuval van felszerelve, az elektromos mobilitást pedig egy 11 kW-os fali doboz biztosítja. A garázs előtt további kültéri parkolóhely áll rendelkezésre. A kert öntözését talajvízszivattyú biztosítja, a nagy kerti fészer pedig muhellyel további helyet kínál a hobbikhoz és a tároláshoz. Az egész házat utoljára 2022-ben korszerűsítették, és kiváló állapotban van. A berendezési tárgyak és berendezések magas színvonalúak, és magas szintű lakhatási kényelmet biztosítanak. Gyoződjön meg saját szemével ennek az ikerháznak a számos előnyéről. Ez az ajánlat azoknak a vásárlóknak szól, akik értékelik a kiváló minőségű anyagokat és a fenntartható konstrukciót. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért vagy személyes megtekintés időpontjának egyeztetése érdekében.

VP azonosító: 25047048 - 41564 Kaarst

Részletes felszereltség

Nachstehend ein Überblick über einige Ausstattungsdetails:

- Energieeffizienzklasse A+ mit einem Endenergiebedarf von 14,2 kWh/m²a
- Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage von Vaillant mit Fußbodenheizung und Warmwasserversorgung sowie einer Kühlfunktion für die warme Jahreszeit
- Zentrale Be- und Entlüftungsanlage für eine optimale Luftqualität
- Fenster mit Dreifachverglasung, teilweise bodentiefe
- Oberböden mit hochwertigen Keramikfliesen sowie Echtholz-Parkett
- Bad mit bodentiefer Dusche und Wanne
- Einbauküche
- elektrische Rollläden
- digitale Raumthermostate in allen Räumen, sowohl zum Heizen und Kühlen
- großzügige Terrasse
- Garage mit elektrischem Sektionaltor
- weiterer Stellplatz vor der Garage
- Wallbox mit max. 11 KW Ladeleistung individuell einstellbar zum Überschussverbrauch der PV-Anlage und/oder Netzbezug
- schnelles Internet und Netzwerkanschlüsse in allen Räumen
- Glasfaseranschluss vorbereitet
- PV-Anlage mit ca. 5 kWp, Speicher kann nachgerüstet werden
- Gartenbewässerung über Grundwasserpumpe
- großes Gartenhaus mit Werkstatt

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: 25047048 - 41564 Kaarst

Minden a helyszínról

Die Stadt Kaarst gehört zum Rhein Kreis Neuss und gilt als eine der beliebtesten Wohnlagen, stadtnah zu Neuss und Düsseldorf.

Kaarst zeichnet sich besonders durch seine vielen Grünflächen und seine familienfreundliche Kultur aus.

Die angebotene Liegenschaft befindet sich in Kaarst-Driesch in einer sehr beliebten, ruhigen Wohnlage. Der Kaarster Badensee sowie eine Vielzahl von Sportangeboten bieten Ihnen ein reichhaltiges Freizeitangebot, unter anderem das Sportforum und Radsportzentrum in Kaarst-Büttgen sowie die erste Indoor-Skiregion Deutschlands, der Alpenpark Neuss mit einer ganzjährigen Nutzung der Skihalle.

In kurzer Entfernung sind sämtliche Schulformen zu erreichen. Kaarst verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Alle Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsunternehmen finden Sie in nur kurzer Entfernung. Über den ausgebauten öffentlichen Nahverkehr - Büttgen verfügt über einen S-Bahnanschluss - erreichen Sie z.B. die Düsseldorfer Innenstadt in wenigen Minuten. Die optimale Anbindung an die Autobahnen A 52 , A 57 und A 46 sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie auch den Düsseldorfer Flughafen.

VP azonosító: 25047048 - 41564 Kaarst

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.1.2029.

Endenergiebedarf beträgt 14.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

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: 25047048 - 41564 Kaarst

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