Niederzier

VON POLL IMMOBILIEN Top Eigentumswohnung in Niederzier Mitte

VP azonosító: 25460021

VÉTELÁR: 260.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 69,36 m^2 • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25460021 - 52382 Niederzier

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

VP azonosító: 25460021 - 52382 Niederzier

Áttekintés

VP azonosító	25460021
Hasznos lakótér	ca. 69,36 m²
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2020
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	260.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25460021 - 52382 Niederzier

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.12.2033

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	17.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

VP azonosító: 25460021 - 52382 Niederzier

Az ingatlan

VP azonosító: 25460021 - 52382 Niederzier

Az ingatlan

VP azonosító: 25460021 - 52382 Niederzier

Az ingatlan

VP azonosító: 25460021 - 52382 Niederzier

Az ingatlan

VP azonosító: 25460021 - 52382 Niederzier

Az ingatlan

VP azonosító: 25460021 - 52382 Niederzier

Az ingatlan

VP azonosító: 25460021 - 52382 Niederzier

Az elso benyomás

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen bietet Ihnen die Möglichkeit, direkt nach dem Erwerb einzuziehen und sich in einem modern gestalteten Zuhause wohlzufühlen.

Die barrierefreie Eigentumswohnung eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die modernes Wohnen in einer lebendigen Umgebung schätzen.

Der Erstbezug garantiert ein makelloses Wohnerlebnis in einer zentralen Lage, die sowohl eine hervorragende Infrastruktur als auch eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeitangeboten verspricht.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Zugang zum Süd-Balkon. Hier profitieren Sie von einer optimalen Lichtausbeute und genießen zahlreiche Sonnenstunden.

Das helle Schlafzimmer mit großer Fensterfläche bietet ausreichend Raum zur individuellen Gestaltung. Für einen entspannten Start in den Tag sorgt das geschmackvoll geflieste Badezimmer mit barrierefreier Dusche, das durch hochwertige Fliesen ebenfalls in Diele und Abstellraum ergänzt wird. Der Abstellraum in der Wohnung ermöglicht praktische Aufbewahrungsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Der Keller-Ersatzraum vor dem Haus bietet zusätzlichen Stauraum, ideal für Gegenstände, die Sie nicht täglich benötigen. Der barrierefreie Zugang wird durch einen Aufzug gewährleistet, der Ihnen den Transport von Einkäufen und das Erreichen der Wohnung im 1. OG besonders bequem macht.

Ein privater Stellplatz ist ebenfalls vorhanden.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorteilen dieser Immobilie zu überzeugen und Ihren neuen Lebensraum kennenzulernen.

VP azonosító: 25460021 - 52382 Niederzier

Részletes felszereltség

- Große Fensterflächen im Wohnbereich und im Schlafzimmer
- Fenster mit elektrischen Raffstores
- Vliestapete weiß gestrichen
- Vinylparkettboden im Wohnbereich und Schlafzimmer
- Fliesenbelag im Bad, Diele und HWR
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Balkon mit modernem Glasgelände
- Barrierefreie Dusche
mit Glasabtrennung (wird noch angebracht)
- Spiegel - 2 Handtuchhalter sowie 1 Handtuchstange
- Handtuchheizkörper weiß
- Schalterprogramm von Busch Jaeger weiß
- Aufzug
- Keller-Ersatzraum vor dem Haus
- Außenstellplatz

VP azonosító: 25460021 - 52382 Niederzier

Minden a helyszínrol

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu Geschäften, Cafés, Restaurants und weiteren Einrichtungen des täglichen Lebens profitieren Sie hier von kurzen Wegen und vielseitigen Möglichkeiten. Das zentrale Umfeld ermöglicht Ihnen eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an wichtige Verkehrsknotenpunkte.

Angrenzende Städte und Gemeinden sind im Nordwesten die Stadt Jülich, im Norden die Gemeinde Titz, im Nordosten die Stadt Elsdorf (Rhein-Erft-Kreis), im Südosten die Gemeinde Merzenich, im Süden die Stadt Düren und im Westen die Gemeinde Inden.

VP azonosító: 25460021 - 52382 Niederzier

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.12.2033.
Endenergiebedarf beträgt 17.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

VP azonosító: 25460021 - 52382 Niederzier

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen
Tel.: +49 241 - 95 71 33 0
E-Mail: aachen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com