

Vaals

Exkluzív, felújított villa karakterrel, stílussal és a legmodernebb technológiával, kiváló helyen Vaalsban

VP azonosító: 25027522



VÉTELÁR: 1.950.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 344 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 1.659 m²

VP azonosító: 25027522 - 6291 Vaals

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

VP azonosító: 25027522 - 6291 Vaals

Áttekintés

VP azonosító	25027522
Hasznos lakótér	ca. 344 m²
Szobák	11
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1936
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 2 x Garázs

Vételár	1.950.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszerű
Hasznos terület	ca. 67 m²
Felszereltség	Vendég WC, Úszómedence, Kert / közös használat

VP azonosító: 25027522 - 6291 Vaals

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25027522 - 6291 Vaals

Az ingatlan



VP azonosító: 25027522 - 6291 Vaals

Az első benyomás

Ez a stílusos, 1936-ban épült villa az időtlen építészetet, a modern technológiát és a kivételesen tágas életteret ötvözi. A körülbelül 344 m²-es lakótér tizenegy szobát kínál, köztük öt hálósobát, két luxus fürdoszobát és két különálló WC-t – ideális igényes családi élethez, vendégekkel való együttéléshez vagy otthoni munkavégzéshez. A házat az elmúlt években jelentősen felújították, és kiváló állapotban van. Az energiatakarékos szivattyú, a tripla üvegezés, a teljes szigetelés, a légkondicionáló, az optikai kábeles csatlakozás és a napelemes rendszer kiemeli a magas muszaki színvonalat, és B energiahatékonysági besorolást biztosít. A villa teljes pincével rendelkezik, amely további körülbelül 67 m² hasznos területet biztosít a muszaki berendezések, a háztartási helyiségek és a tárolók számára. A körülbelül 1659 m²-es telek parkosított, és az erdő szélén való védett elhelyezkedésének köszönhetően maximális privátszférát biztosít. Számos terasz, egy gondozott kert és egy úszómedence exkluzív lakókörnyezetet teremt különleges hangulattal. A telken található különálló dupla garázs elektromos kapuval, dupla kocsibeálló és további kültéri parkolóhelyek akár négy jármű számára is helyet biztosítanak. Ritka lehetőség Vaals központi, mégis csendes helyén – tökéletes a klasszikus elegancia és a modern kényelem szerelmeseinek.

VP azonosító: 25027522 - 6291 Vaals

Minden a helyszínrol

Die Villa befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Vaals, einer charmanten niederländischen Grenzstadt unmittelbar bei Aachen. Durch die Kombination aus städtischer Nähe und naturnahem Umfeld bietet diese Lage ein außergewöhnlich angenehmes Wohngefühl.

Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung am Waldrand genießt das Anwesen eine geschützte und private Position, nur wenige Gehminuten vom historischen Ortskern entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Schulen und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind das Aachener Stadtzentrum sowie die umliegenden Städte und Autobahnen (A4, A76, A79) in wenigen Minuten erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel verbinden Vaals regelmäßig mit Aachen und Heerlen.

Für Naturliebhaber und Sportaktive bietet die direkte Umgebung vielfältige Möglichkeiten – von Spazierwegen im angrenzenden Wald über Radstrecken bis hin zu Golfplätzen in der näheren Umgebung.

Die Lage vereint somit Ruhe, Privatsphäre und Naturnähe mit urbaner Erreichbarkeit und internationalem Flair – ein ideales Umfeld für Menschen, die Wert auf Lebensqualität und eine repräsentative Wohnadresse legen.

VP azonosító: 25027522 - 6291 Vaals

További információ / adatok

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: 25027522 - 6291 Vaals

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com