

Marienheide

Energiatakarékos, korszerű családi ház Marienheide központjában

VP azonosító: 25131035



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 698.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 206 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 889 m²

VP azonosító: 25131035 - 51709 Marienheide

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

VP azonosító: 25131035 - 51709 Marienheide

Áttekintés

VP azonosító	25131035
Hasznos lakótér	ca. 206 m²
Szobák	8
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	2001
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	698.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Hasznos terület	ca. 30 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Erkély

VP azonosító: 25131035 - 51709 Marienheide

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.01.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	67.15 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25131035 - 51709 Marienheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25131035 - 51709 Marienheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25131035 - 51709 Marienheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25131035 - 51709 Marienheide

Az ingatlan



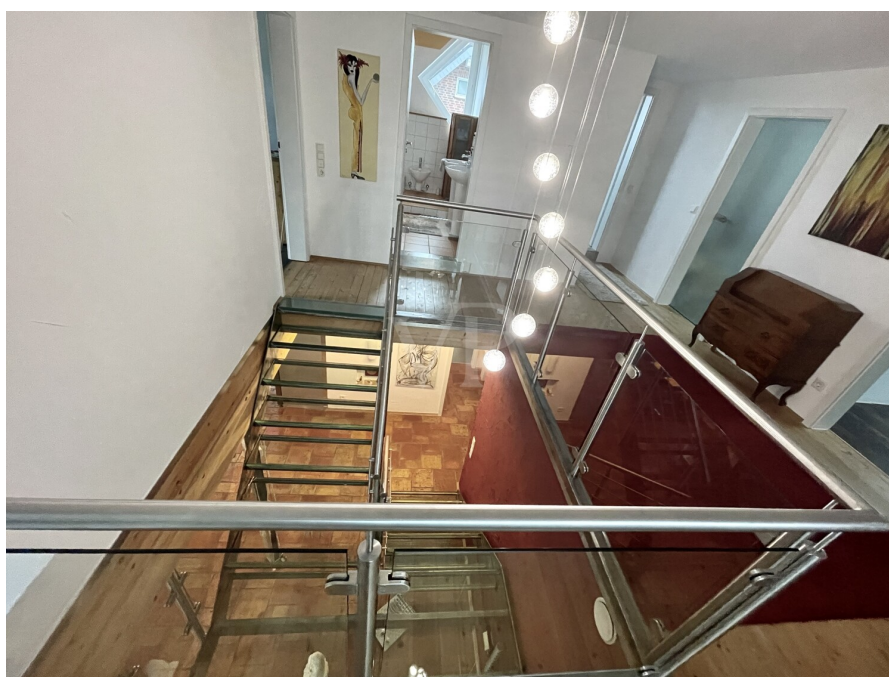
VP azonosító: 25131035 - 51709 Marienheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25131035 - 51709 Marienheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25131035 - 51709 Marienheide

Az ingatlan



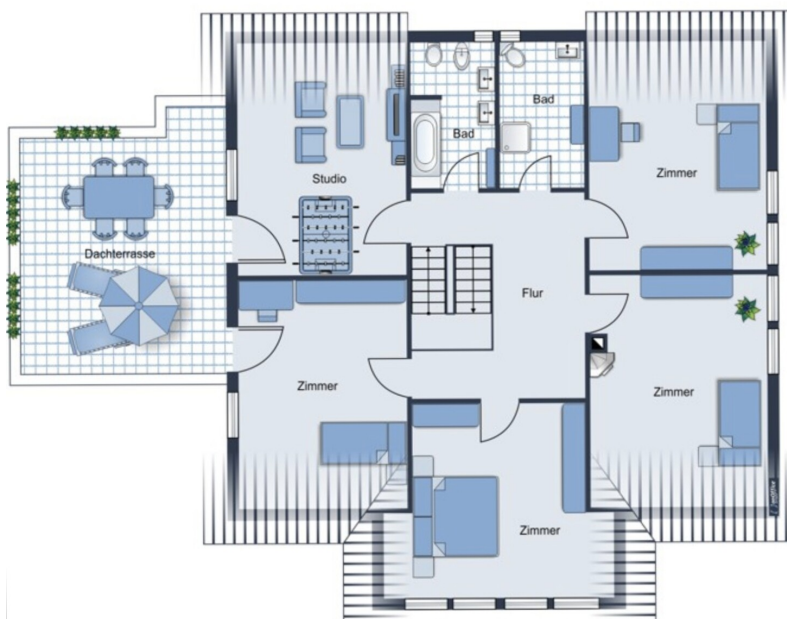
VP azonosító: 25131035 - 51709 Marienheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25131035 - 51709 Marienheide

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02261 - 30 55 79 0

www.von-poll.com

www.von-poll.com

VP azonosító: 25131035 - 51709 Marienheide

Az első benyomás

Ez a modern, építész által tervezett ház sokoldalú felhasználási lehetőségeivel lenyugó, és nyolc szobával és öt hálósobával bőséges teret kínál az egyéni lakhatási igények kielégítésére. A 2022-ben jelentősen felújított ingatlan ma modern állapotban van, ahol a modern életszínvonalat és a funkcionalitást egyaránt figyelembe vették. A lakótér két szinten terül el, és olyan teljes területet ölel fel, amely lehetővé teszi a kényelmes életet. A nagy ablakok rengeteg természetes fényt biztosítanak az egész házban, és a harmonikusan összehangolt padlóburkolattal és semleges falzínekkel együtt kellemes lakókörnyezetet teremtenek. Az elrendezés alkalmas többgyermekes családok, nagyobb tégényű párok, vagy a lakás és a munka egy fedél alatti kombinálására. A földszinten egy tágas, nyitott terü nappali és étkező található, amelyet a teraszra való közvetlen kijárat tovább fokoz. Itt élvezheti mind a családi életet, mind a vendégekkel való társasági összejöveteleket. A szomszédos konyha funkcionálisan lett kialakítva, rengeteg tárolóhelyet kínál, valamint lehetőséget kínál egy hangulatos étkező kialakítására. Az első emeleten két további szoba teszi teljessé a lakóteret, amelyek ideálisak irodának, vendégszobának vagy hobbiszobának. Az emeleten összesen öt hálósoba található, amelyek rugalmasan használhatók gyerekszobaként, hálósobaként vagy vendégszobaként. A szobák kényelmes méretűek és egyedileg berendezhetők. A modern, természetes fénnel, zuhanyzóval és fürdőkáddal ellátott fürdőszoba, valamint egy további vendég-WC magas szintű kényelmet biztosít a mindennapi családi élethez. A 2022-ben elvégzett modernizációs munkálatoknak köszönhetően az ingatlan vonzó és jól karbantartott állapotban van. További jellemzők közé tartozik a kiváló minőségű padlóburkolat, a modern, dupla üvegezésű ablakok és az energiatakarékos fűtési rendszer. A gondozott kert pihenésre és változatos tereprendezési lehetőségekre kínál teret. Gépkocsibeálló és további parkolóhelyek állnak rendelkezésre. A ház egy jól fejlett környéken található, kiváló infrastruktúrával, beleértve a tömegközlekedéshez való hozzáférést, bevásárlási lehetőségeket, iskolákat és óvodákat a közvetlen közelben. A környéket kellemes lakóépületek jellemzik. Ez az ingatlan számos lehetőséget kínál egyéni álmai megvalósításához. Élvezze a tágas lakóteret, a modern kényelmet és a kellemes lakókörnyezetet. Örömmel adunk további információkat vagy egyeztetünk Önnel egy megtekintési időpontot.

VP azonosító: 25131035 - 51709 Marienheide

Részletes felszereltség

voll ökologisches Niedrigenergiehaus

Fußbodenheizung

dreifach Verglasung

Solaranlage

Luftfilteranlage, bzw. Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

komplettes Niedrigenergiehaus

Staubsaugeranlage

Alarmanlage

Sauna

1 drehbarer Designerkamin im EG

und ein zweiter im OG beide mit Zuluftzufuhr von außen

Badezimmer Philipp Stark

Glastreppen

handgeformte mexikanische Terrakottafliesen

Masterbad mit ca. 200 Jahre alten Eichenvollholzdielen aus einem französischem Schloss

Kaminzimmer im OG ausgelegt mit Mooreiche

Koiteich mit Filteranlage

Grube für das Auto

elektrisches Garagen- und Carporttor

VP azonosító: 25131035 - 51709 Marienheide

Minden a helyszínról

Dieses moderne Architektenhaus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Sackgasse, komplett umgeben von traumhaften Einfamilienhäusern, nicht weit vom Ortszentrum entfernt.

In ca. 5 Minuten bietet Marienheide fussläufig Ärzte und Apotheken, Bäckereien und Lebensmittelläden, sowie Banken und Restaurants und eine gute Infrastruktur an.

Die Autobahnen A4 und A45 sind ebenfalls in ca. 15 bis 20 Minuten erreichbar. Eine gute Anbindung mit der Regionalbahn nach Köln ist ebenfalls erwähnenswert.

VP azonosító: 25131035 - 51709 Marienheide

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.1.2027.

Endenergiebedarf beträgt 67.15 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

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: 25131035 - 51709 Marienheide

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach

Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0

E-Mail: gummersbach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com