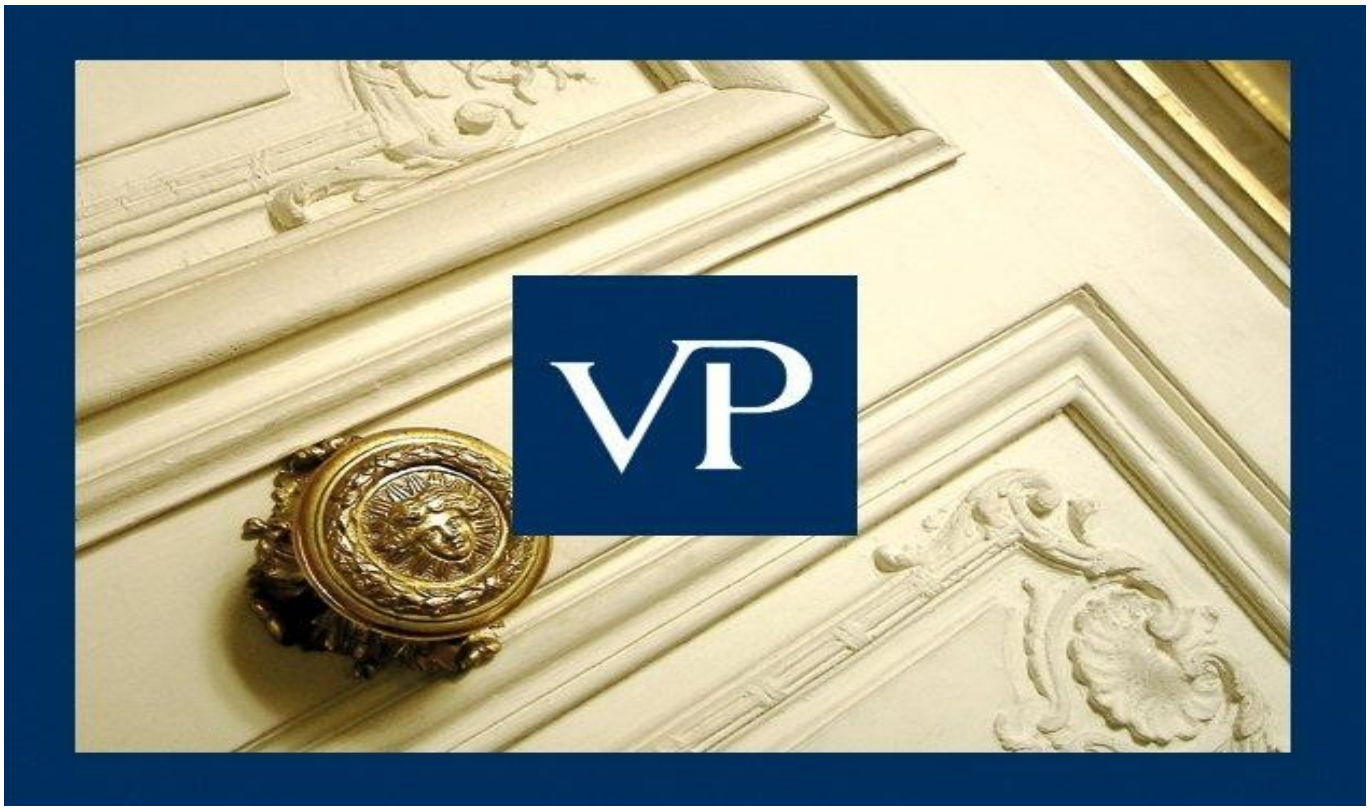
Nettetal

Casa indipendente nuova di zecca: spaziosa zona giorno con stile giardino

Codice oggetto: 25475001g



PREZZO D'ACQUISTO: 1.100.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 250 m^2 • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 850 m^2

Codice oggetto: 25475001g - 41334 Nettetal

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25475001g - 41334 Nettetal

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25475001g
Superficie netta	ca. 250 m²
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.100.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25475001g - 41334 Nettetal

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	01.03.2034
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	30.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

Codice oggetto: 25475001g - 41334 Nettetal

La proprietà

Codice oggetto: 25475001g - 41334 Nettetal

La proprietà

Codice oggetto: 25475001g - 41334 Nettetal

La proprietà

Codice oggetto: 25475001g - 41334 Nettetal

La proprietà

Codice oggetto: 25475001g - 41334 Nettetal

Una prima impressione

Questa spaziosa casa indipendente è stata costruita nel 2024 ed è in perfette condizioni. Con circa 250 m² di superficie abitabile e un terreno di circa 850 m², la proprietà offre ampio spazio per una varietà di stili di vita ed esigenze. La planimetria ben progettata comprende quattro stanze, tra cui tre comode camere da letto e due bagni moderni. Un'ampia zona giorno e pranzo costituisce il cuore della casa, con un'atmosfera open space inondata di luce naturale grazie alle ampie finestre. La zona pranzo si fonde armoniosamente con la cucina a pianta aperta, garantendo una facile comunicazione e un comodo accesso a tutta la casa. Le caratteristiche della casa soddisfano i più elevati standard qualitativi e non lasciano nulla a desiderare. Linee pulite e materiali di alta qualità caratterizzano l'intero interno. Il riscaldamento a pavimento, combinato con un'efficiente pompa di calore, garantisce temperature confortevoli e un clima interno piacevole. Le finestre a triplo vetro a risparmio energetico sottolineano il carattere moderno della casa e contribuiscono a ridurre i consumi energetici. La camera da letto principale colpisce per la sua spaziosità e l'accesso privato a uno dei due bagni, dotato di cabina doccia e sanitari di alta qualità. Le due camere da letto aggiuntive offrono rifugi ideali per familiari o ospiti. Il secondo bagno vanta anch'esso una doccia di grandi dimensioni, garantendo funzionalità e comfort. Un pratico ripostiglio completa la disposizione, offrendo ampio spazio per lavatrice, asciugatrice e altri articoli per la casa. Un WC separato per gli ospiti valorizza ulteriormente il design complessivo. L'area esterna si estende su un giardino ben curato con un'ampia terrazza. Qui, c'è molto spazio per rilassarsi all'aperto, godersi attività con la famiglia e gli amici e personalizzare il giardino. La proprietà è situata in una tranquilla zona residenziale, con ottimi collegamenti con le infrastrutture urbane. Negozi, scuole, asili e mezzi pubblici sono tutti facilmente raggiungibili. La casa offre quindi una combinazione vincente di un rifugio privato e della vicinanza a tutti i servizi essenziali. La costruzione di alta qualità, l'efficiente tecnologia costruttiva e il design moderno rendono questa casa indipendente una proprietà eccezionale per acquirenti esigenti. Convincetevi di persona e fissate un appuntamento per una visita: questa casa è pronta per diventare la vostra nuova casa.

Codice oggetto: 25475001g - 41334 Nettetal

Tutto sulla posizione

Nettetal besticht als eine aufstrebende Stadt im mittleren Preissegment, die durch ihre stabile demografische Entwicklung und ihr sicheres, suburbanes Umfeld überzeugt. Die Stadt verbindet eine solide Infrastruktur mit einer hervorragenden Anbindung an die Niederlande sowie an bedeutende Metropolen wie Düsseldorf. Diese Lage eröffnet exklusive Lebensqualität und vielfältige Möglichkeiten für anspruchsvolle Bewohner, die Wert auf ein harmonisches Zusammenspiel von urbanem Komfort und naturnaher Ruhe legen. Die kontinuierlichen städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen und nachhaltigen Entwicklungsprojekte unterstreichen das langfristige Wertsteigerungspotenzial und die Attraktivität von Nettetal als Standort für Premiumimmobilien.

Im Herzen von Nettetal entfaltet sich ein Lebensstil, der von Eleganz und Exklusivität geprägt ist. Die unmittelbare Nähe zu hochwertigen Einkaufsmöglichkeiten wie ALDI, REWE und Lidl, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind, garantiert eine komfortable Versorgung im Alltag. Für Feinschmecker und Genießer bieten zahlreiche Cafés und Restaurants, darunter das stilvolle Pizzeria La Dolce Vita und das charmante Cafe Seeger, ein vielfältiges kulinarisches Erlebnis in angenehmer Atmosphäre. Kulturinteressierte schätzen das nahegelegene Theater unterm Dach, das mit anspruchsvollen Aufführungen kulturelle Höhepunkte setzt und das gehobene Freizeitangebot ergänzt.

Die hervorragende Infrastruktur zeigt sich auch in der Nähe zu erstklassigen Bildungseinrichtungen wie dem renommierten Werner-Jaeger-Gymnasium, das in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist, und einer Vielzahl an Gesundheitsdienstleistern, darunter die Tagesklinik Nettetal sowie mehrere Facharztpraxen und Apotheken, die höchsten Ansprüchen gerecht werden. Sport- und Freizeitmöglichkeiten wie das Werner-Jaeger-Zentrum und weitläufige Parks laden zu aktiver Erholung und entspanntem Verweilen ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die fußläufig erreichbaren Bahnhöfe Lobberich und Wevelinghoven gewährleistet, die eine schnelle Verbindung in die umliegenden Metropolregionen ermöglichen.

Für anspruchsvolle Käufer mit einem Faible für luxuriöses Wohnen bietet Nettetal eine harmonische Symbiose aus Prestige, Komfort und kultureller Vielfalt. Die exklusive Lage, gepaart mit einer erstklassigen Infrastruktur und einem vielfältigen Freizeitangebot, macht diese Stadt zu einem begehrten Refugium für Menschen, die das Besondere suchen und Wert auf ein stilvolles, privates Lebensumfeld legen. Nettetal ist somit der ideale Ort, um höchsten Wohnansprüchen gerecht zu werden und eine nachhaltige Investition in

Lebensqualität zu tätigen.

Codice oggetto: 25475001g - 41334 Nettetal

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 30.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Codice oggetto: 25475001g - 41334 Nettetal

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Fabian Doetsch

Hochstraße 34, 41334 Nettetal-Lobberich
Tel.: +49 2153 - 95 75 901
E-Mail: nettetal@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com