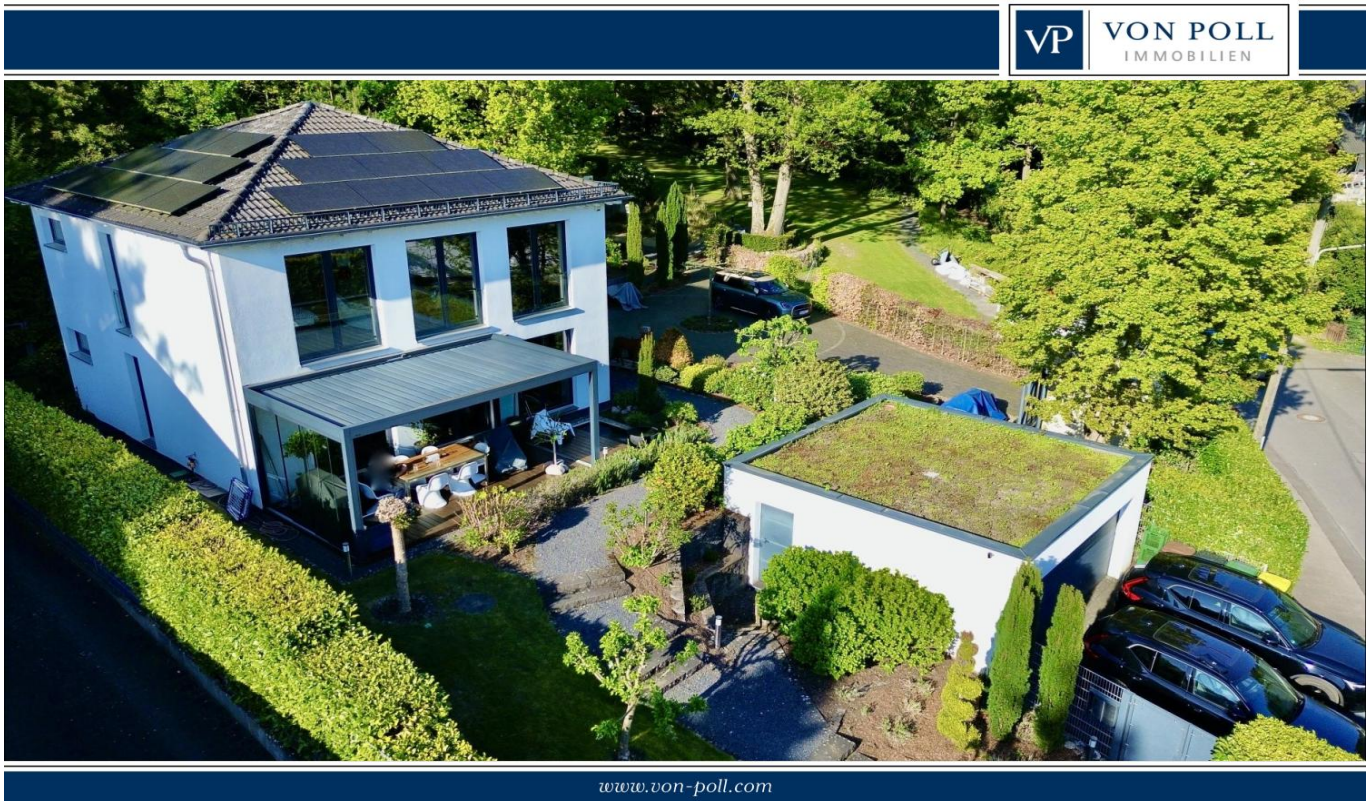
Wegberg

Wellness und Erholung in metropolnaher Lage! Moderne Villa + Baugrundstück!

CODICE OGGETTO: 25038003



PREZZO D'ACQUISTO: 1.395.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 357 m^2 • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.150 m^2

CODICE OGGETTO: 25038003 - 41844 Wegberg

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

CODICE OGGETTO: 25038003 - 41844 Wegberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25038003
Superficie netta	ca. 357 m²
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2005
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25038003 - 41844 Wegberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Geotermia
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.02.2035
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	19.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

CODICE OGGETTO: 25038003 - 41844 Wegberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25038003 - 41844 Wegberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25038003 - 41844 Wegberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25038003 - 41844 Wegberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25038003 - 41844 Wegberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25038003 - 41844 Wegberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25038003 - 41844 Wegberg

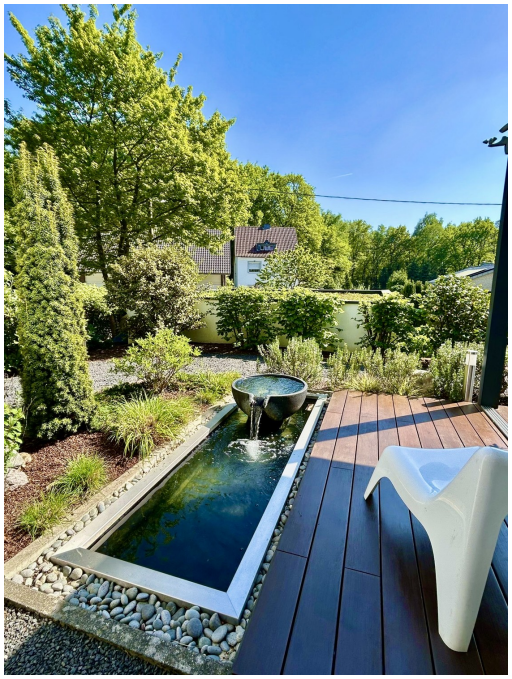
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25038003 - 41844 Wegberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25038003 - 41844 Wegberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25038003 - 41844 Wegberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25038003 - 41844 Wegberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25038003 - 41844 Wegberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25038003 - 41844 Wegberg

La proprietà

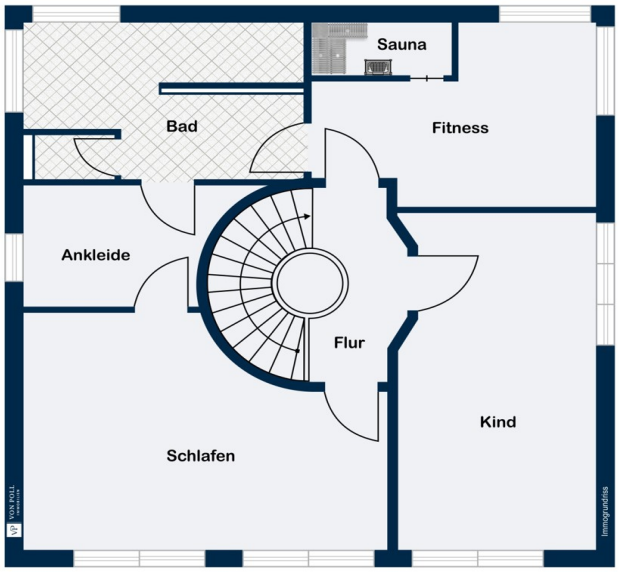
CODICE OGGETTO: 25038003 - 41844 Wegberg

La proprietà

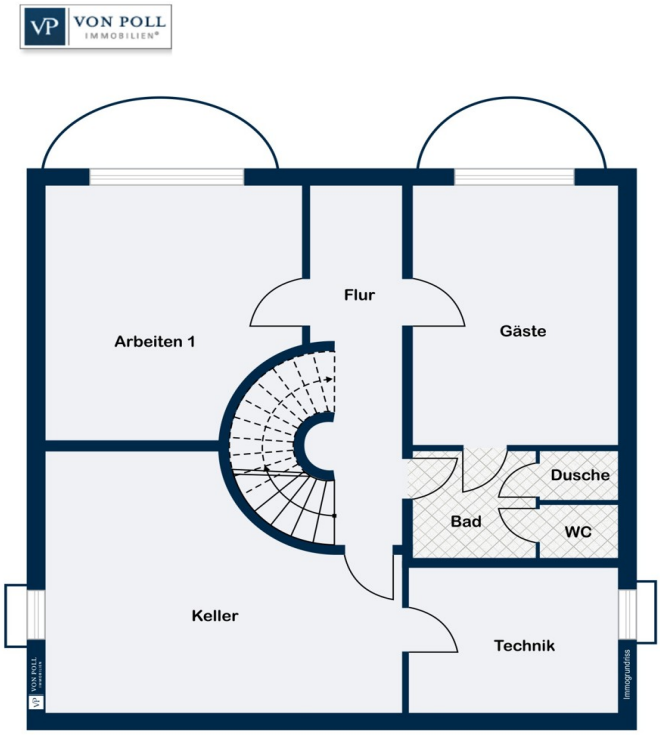
CODICE OGGETTO: 25038003 - 41844 Wegberg

Planimetrie

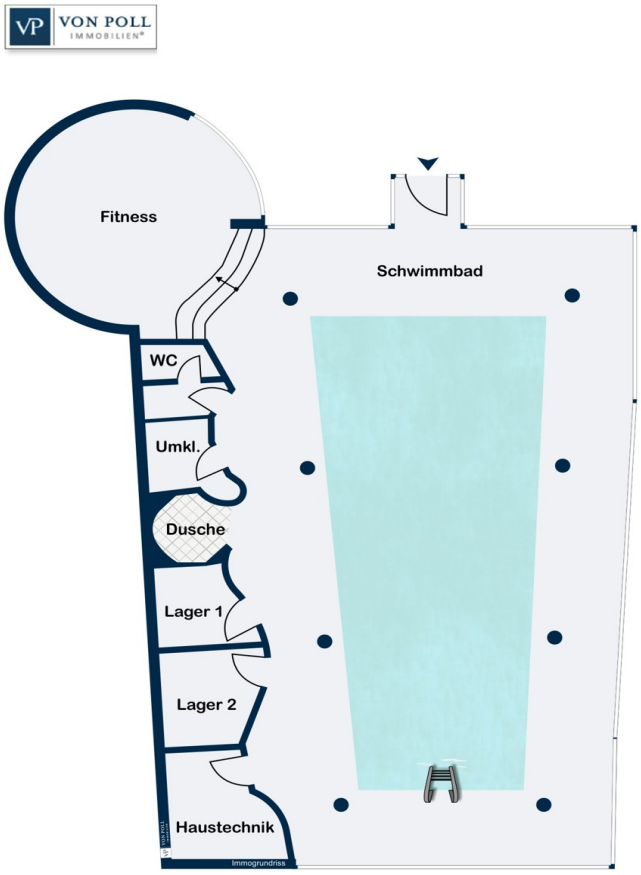
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss



Schwimmhalle

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25038003 - 41844 Wegberg

Una prima impressione

Energetisch hoch-e?zientes Anwesen zum Verkauf!

Das 2005 erbaute Anwesen erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von über 350 m2 und liegt auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 2.200 m2 inklusive Baufenster.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen plus Souterrain umfasst 7 Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Über ein einladendes Entree gelangen Sie in die verschiedenen Bereiche des Hauses. Im EG befindet sich neben dem loftartigen großen Wohn- und Essbereich eine voll ausgestattete Luxusküche aus 2023 mit Miele- und Liebherr-Geräten, eine Speisekammer sowie ein Gäste-WC.
Über die freigespannte Sichtbeton-Treppe gelangen Sie in das OG, dort befindet sich der Master Bedroom, welcher durch große Fensterfronten viel Licht und eine tolle Aussicht bietet. Der durchdachte Grundriß sichert Privatheit: Vom Schlafzimmer gelangen Sie über den begehbaren Ankleidebereich in das Master-Bad mit begehbarer Regendusche und von dort in die hochwertige Klafs-Sauna. Ein Kinderzimmer schliesst sich direkt an, eine Kuppeldecke mit Lichtvoute sorgt für stilvolle Akzentuierung der im Aufgang hängenden Kunst.

Das Souterrain bietet zwei weitere Räume, nutzbar als Arbeitsraum und/oder Gästezimmer, eines davon mit Bad-en-suite mit Dusche und WC.
Ein Kellerraum bietet viel Stauraum für die Dinge, die nicht täglich benötigt werden, ein Technikraum bündelt moderne Technik des Hauses – Photovoltaik mit einem 25,6 kw-Hausakku, über Regenwasser-Nutzung und Erd-Wärmepumpe bis hin zu einem IP-System – das Haus ist in jeder Hinsicht, insbesondere energetisch, auf dem neuesten Stand der Technik.

Eine große Terrasse lädt zum Verweilen und Genießen der ruhigen Umgebung ein, überbaut 2022 mit einem hochwertigen Alu-Wintergarten sorgt dieser für ganzjährigen Komfort – mit öffenbarem Dach, Front-Vertikal-Jalousie oder Schiebetüranlagen sowie eine 6kw-Infrarot-Heizung – der Bereich ist ganzjährig nutzbar; ein hochwertiger Holzbelag sorgt für „Luxus am Fuß“.
Ein Wasserspiel mit kleinem Freisitz sorgt für ein reizvolles Ambiente und ergänzt die weitläufige Außenanlage perfekt.

Die Schwimmhalle bietet effizienten Luxus mit einem großen Becken und Gegenstrom-

Anlage. Ein BHKW Gas sorgt effizient für Wärme und Strom für die Schwimmbadtechnik, eine professionelle Wasseraufbereitung für kristallklares Wasser, der Fitnessraum bietet Sport mit Blick in die Natur. Der angrenzende Freisitz mit Blick auf eine maritim angelegte Sanddüne lädt zum Verweilen nach dem Baden ein, die Außenküche direkt daneben zum Feiern; Feuerschale in der Mitte für ein stimmungsvolles Ambiente.
Zusätzlich darf die Schwimmhalle baurechtlich um ein Wohngeschoss erweitert werden.

Der Garten ist wie geschaffen für Freizeitaktivitäten und bietet ausreichend Platz für Kinder zum Spielen oder für gesellige Runden im Freien. Die großzügigen Stellplätze auf der mit einer massiven Toranlage abgeschlossenen Vorfahrt des Hauses sowie eine große Doppel-Garage bieten Parkmöglichkeiten für Bewohner des Anwesens wie deren Besucher.

Interessenten, die Wert auf Qualität und gehobene Ausstattung legen, finden in dieser Immobilie eine durchdachte Kombination modernen Wohnens und viel Raum für individuelle Gestaltungs-möglichkeiten mit viel Potential für IHR Zuhause im Herzen der Natur mit urbanem Luxus.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichem Objekt! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses eindrucksvolle Anwesen zu besichtigen.

CODICE OGGETTO: 25038003 - 41844 Wegberg

Tutto sulla posizione

Die Lage des Hauses ist eine weitere Stärke: Am Rande des bekannten Naturschutz-Gebietes „De Meinweg“,in einer Gegend, die sich durch Ruhe und Abgeschiedenheit auszeichnet, können Sie sicher sein, dass Ihr Privatleben nicht gestört wird.

Gleichzeitig ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch Busanbindung (fußläufig unter 5mins) und Bahnanbindung (fußläufig 10mins) sehr gut, so dass wichtige Einrichtungen und die Stadtzentren Wegbergs, Erkelenz und Mönchengladbach problemlos erreichbar sind.

CODICE OGGETTO: 25038003 - 41844 Wegberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 19.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODICE OGGETTO: 25038003 - 41844 Wegberg

Partner di contatto

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

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach
Tel.: +49 2161 - 56 706 45
E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com