

Jüchen

Casa indipendente a risparmio energetico con tecnologia moderna e caratteristiche sostenibili

Codice oggetto: 25047016G



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 769.250 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 176,87 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 613 m²

Codice oggetto: 25047016G - 41363 Jüchen

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

Codice oggetto: 25047016G - 41363 Jüchen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25047016G
Superficie netta	ca. 176,87 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	769.250 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	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25047016G - 41363 Jüchen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo energetico	23.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	20.03.2035	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 25047016G - 41363 Jüchen

La proprietà



Codice oggetto: 25047016G - 41363 Jüchen

La proprietà



Codice oggetto: 25047016G - 41363 Jüchen

La proprietà



Codice oggetto: 25047016G - 41363 Jüchen

La proprietà



Codice oggetto: 25047016G - 41363 Jüchen

La proprietà



Codice oggetto: 25047016G - 41363 Jüchen

La proprietà



Codice oggetto: 25047016G - 41363 Jüchen

La proprietà



Codice oggetto: 25047016G - 41363 Jüchen

La proprietà



Codice oggetto: 25047016G - 41363 Jüchen

La proprietà



Codice oggetto: 25047016G - 41363 Jüchen

La proprietà



Codice oggetto: 25047016G - 41363 Jüchen

La proprietà



Codice oggetto: 25047016G - 41363 Jüchen

La proprietà



Codice oggetto: 25047016G - 41363 Jüchen

Una prima impressione

Questa casa unifamiliare indipendente, quasi nuova, costruita nel 2015, offre circa 176,87 m² di superficie abitabile e sorge su un ampio terreno di circa 613 m². Con un totale di 5 locali, di cui 3 camere da letto, e 2 bagni moderni, non lascia nulla a desiderare. L'immobile è a risparmio energetico, progettato come casa KfW-55 da Viebrockhaus, con un notevole consumo energetico finale di soli 23,8 kWh/m²a. Il cuore delle caratteristiche tecniche è il sistema ecologico a pompa di calore aria-acqua NIBE F755G, che gestisce sia il riscaldamento a pavimento che la produzione di acqua calda. Un sistema di ventilazione centralizzato e finestre con tripli vetri, alcune delle quali si estendono fino al pavimento, contribuiscono a creare un clima interno confortevole. Tutti gli ambienti sono dotati di moderni condizionatori Daikin, utilizzabili sia per il raffrescamento che per il riscaldamento, comodamente controllabili tramite app. Gli interni vantano un design di alta qualità: pavimenti in laminato di alta qualità nelle zone giorno e piastrelle in ceramica di alta qualità nei bagni creano un ambiente abitativo armonioso. I bagni sono dotati di docce walk-in; il bagno al piano superiore comprende anche un'ampia vasca da bagno ed è dotato di sanitari Villeroy & Boch Subway 2.0. La cucina componibile a pianta aperta, disponibile per l'acquisto separatamente, è progettata in modo funzionale e dotata di numerosi comfort. Le tapparelle elettriche garantiscono comfort e sicurezza. L'ampia terrazza parzialmente coperta invita al relax. Un posto auto coperto di 3,00 m x 6,24 m è disponibile per i veicoli, insieme a ulteriori posti auto antistanti. Una connessione in fibra ottica garantisce internet ad alta velocità, mentre un impianto fotovoltaico da 19,50 kWp con un sistema di accumulo a batteria da 13,50 kWh e inverter Fronius garantisce un approvvigionamento energetico sostenibile. Una wallbox da 11 kW è disponibile per la ricarica di veicoli elettrici. L'impianto di irrigazione del giardino può essere comodamente controllato tramite un'app, semplificando notevolmente la manutenzione del giardino. Un robot tagliaerba garantisce un prato perfettamente curato. Un altro punto forte è il giardino meticolosamente curato con due terrazze – una parzialmente coperta con pavimentazione in vero legno e una terrazza solarium con pergolato – oltre a un bruciore, una serra e un ampio capanno per mobili e attrezzature da giardino. Queste eccezionali caratteristiche sono solo un assaggio di ciò che questa casa ha da offrire. L'eccellente qualità degli infissi e degli accessori, unita al moderno riscaldamento centralizzato e a pavimento, nonché alle soluzioni energetiche ecocompatibili, sottolineano l'elevato standard di questa proprietà. Non esitate a fissare un appuntamento per una visita per scoprire di persona i numerosi vantaggi di questa casa indipendente. Vi aspettano una planimetria ben progettata e caratteristiche che non lasciano nulla a desiderare.

Codice oggetto: 25047016G - 41363 Jüchen

Dettagli dei servizi

Nachstehend ein Überblick über einige Ausstattungsdetails:

- Energieeffizienzhaus KfW-55 Haus der Fa. Viebrockhaus
- Haustyp Maxime 361 mit einem Endenergiebedarf von 23,8 k Wh/m²a
- Energieeffiziente Abluft-Wasser-Wärmepumpenanlage von NIBE Typ F755G
- mit Fussbodenheizung und Warmwasserversorgung
- Zentrale Be- und Entlüftungsanlage für eine optimale Luftqualität
- Fenster mit Dreifachverglasung, teilweise bodentief, mit Sicherheitspilzköpfen
- Klimageräte von Daikin in allen Räumen, sowohl zum Kühlen als auch Heizen, per App steuerbar
- Oberböden mit hochwertigem Laminat und Keramikfliesen in den Nasszellen
- Badinventar von Villeroy & Boch & Dornbracht-Armaturen
- Bäder mit bodentiefen Duschen, Bad im OG zusätzlich mit Wanne
- Einbauküche mit Granitplatte - auf VB zu erwerben
- elektrische Rollläden
- großzügige überdachte Terrasse mit Echtholzdielen
- Carport 3 m x 6,24 m
- weitere Stellplätze vor dem Carport
- Wallbox mit 11 KW Ladeleistung
- Glasfaseranschluss
- PV-Anlage mit 19,50 kWp, Speicher mit 13,50 kWh, Wechselrichter von Fronius
- Gartenbewässerung, per App steuerbar

Diese außergewöhnlichen Ausstattungsmerkmale sind nur ein kleiner Einblick in das, was dieses Haus zu bieten hat. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem neuwertigen Wohnjuwel begeistern.

Codice oggetto: 25047016G - 41363 Jüchen

Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich in Jüchen im Ortsteil Spenrath. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken etc. sind in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten und alle Schulformen sind vor Ort. Die Gemeinde Jüchen befindet sich im Rhein-Kreis-Neuss und durch ein sehr gutes ausgebautes Autobahnnetz sind die Städte Neuss, Düsseldorf, Mönchengladbach, Aachen und Köln über die BAB A46, A61, A44 und A57 in Kürze erreichbar.

Jüchen ist ein attraktiver Wohnstandort. Man wohnt hier ruhig, ländlich und ist trotzdem sehr schnell in den städtischen Zentren. Ausflugsziele, wie zum Beispiel Schloss Dyck oder das Kloster St. Nikolaus sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Codice oggetto: 25047016G - 41363 Jüchen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 23.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Codice oggetto: 25047016G - 41363 Jüchen

Partner di contatto

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

Ilona Löbig & Frank Löbig

Neustraße15, 41460 Neuss
Tel.: +49 2131 - 36 564 0
E-Mail: neuss@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com