Niederzier

VON POLL IMMOBILIEN Top Eigentumswohnung in Niederzier Mitte

Codice oggetto: 25460021

PREZZO D'ACQUISTO: 260.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 69,36 m^2 • **VANI:** 2

Codice oggetto: 25460021 - 52382 Niederzier

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

Codice oggetto: 25460021 - 52382 Niederzier

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25460021
Superficie netta	ca. 69,36 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	260.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25460021 - 52382 Niederzier

Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	17.12.2033

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	17.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

Codice oggetto: 25460021 - 52382 Niederzier

La proprietà

Codice oggetto: 25460021 - 52382 Niederzier

La proprietà

Codice oggetto: 25460021 - 52382 Niederzier

La proprietà

Codice oggetto: 25460021 - 52382 Niederzier

La proprietà

Codice oggetto: 25460021 - 52382 Niederzier

La proprietà

Codice oggetto: 25460021 - 52382 Niederzier

La proprietà

Codice oggetto: 25460021 - 52382 Niederzier

Una prima impressione

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen bietet Ihnen die Möglichkeit, direkt nach dem Erwerb einzuziehen und sich in einem modern gestalteten Zuhause wohlzufühlen.

Die barrierefreie Eigentumswohnung eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die modernes Wohnen in einer lebendigen Umgebung schätzen.

Der Erstbezug garantiert ein makelloses Wohnerlebnis in einer zentralen Lage, die sowohl eine hervorragende Infrastruktur als auch eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeitangeboten verspricht.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Zugang zum Süd-Balkon. Hier profitieren Sie von einer optimalen Lichtausbeute und genießen zahlreiche Sonnenstunden.

Das helle Schlafzimmer mit großer Fensterfläche bietet ausreichend Raum zur individuellen Gestaltung. Für einen entspannten Start in den Tag sorgt das geschmackvoll geflieste Badezimmer mit barrierefreier Dusche, das durch hochwertige Fliesen ebenfalls in Diele und Abstellraum ergänzt wird. Der Abstellraum in der Wohnung ermöglicht praktische Aufbewahrungsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Der Keller-Ersatzraum vor dem Haus bietet zusätzlichen Stauraum, ideal für Gegenstände, die Sie nicht täglich benötigen. Der barrierefreie Zugang wird durch einen Aufzug gewährleistet, der Ihnen den Transport von Einkäufen und das Erreichen der Wohnung im 1. OG besonders bequem macht.

Ein privater Stellplatz ist ebenfalls vorhanden.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorteilen dieser Immobilie zu überzeugen und Ihren neuen Lebensraum kennenzulernen.

Codice oggetto: 25460021 - 52382 Niederzier

Dettagli dei servizi

- Große Fensterflächen im Wohnbereich und im Schlafzimmer
- Fenster mit elektrischen Raffstores
- Vliestapete weiß gestrichen
- Vinylparkettboden im Wohnbereich und Schlafzimmer
- Fliesenbelag im Bad, Diele und HWR
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Balkon mit modernem Glasgelände
- Barrierefreie Dusche
mit Glasabtrennung (wird noch angebracht)
- Spiegel - 2 Handtuchhalter sowie 1 Handtuchstange
- Handtuchheizkörper weiß
- Schalterprogramm von Busch Jaeger weiß
- Aufzug
- Keller-Ersatzraum vor dem Haus
- Außenstellplatz

Codice oggetto: 25460021 - 52382 Niederzier

Tutto sulla posizione

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu Geschäften, Cafés, Restaurants und weiteren Einrichtungen des täglichen Lebens profitieren Sie hier von kurzen Wegen und vielseitigen Möglichkeiten. Das zentrale Umfeld ermöglicht Ihnen eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an wichtige Verkehrsknotenpunkte.

Angrenzende Städte und Gemeinden sind im Nordwesten die Stadt Jülich, im Norden die Gemeinde Titz, im Nordosten die Stadt Elsdorf (Rhein-Erft-Kreis), im Südosten die Gemeinde Merzenich, im Süden die Stadt Düren und im Westen die Gemeinde Inden.

Codice oggetto: 25460021 - 52382 Niederzier

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.12.2033.
Endenergiebedarf beträgt 17.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Codice oggetto: 25460021 - 52382 Niederzier

Partner di contatto

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

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen
Tel.: +49 241 - 95 71 33 0
E-Mail: aachen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com