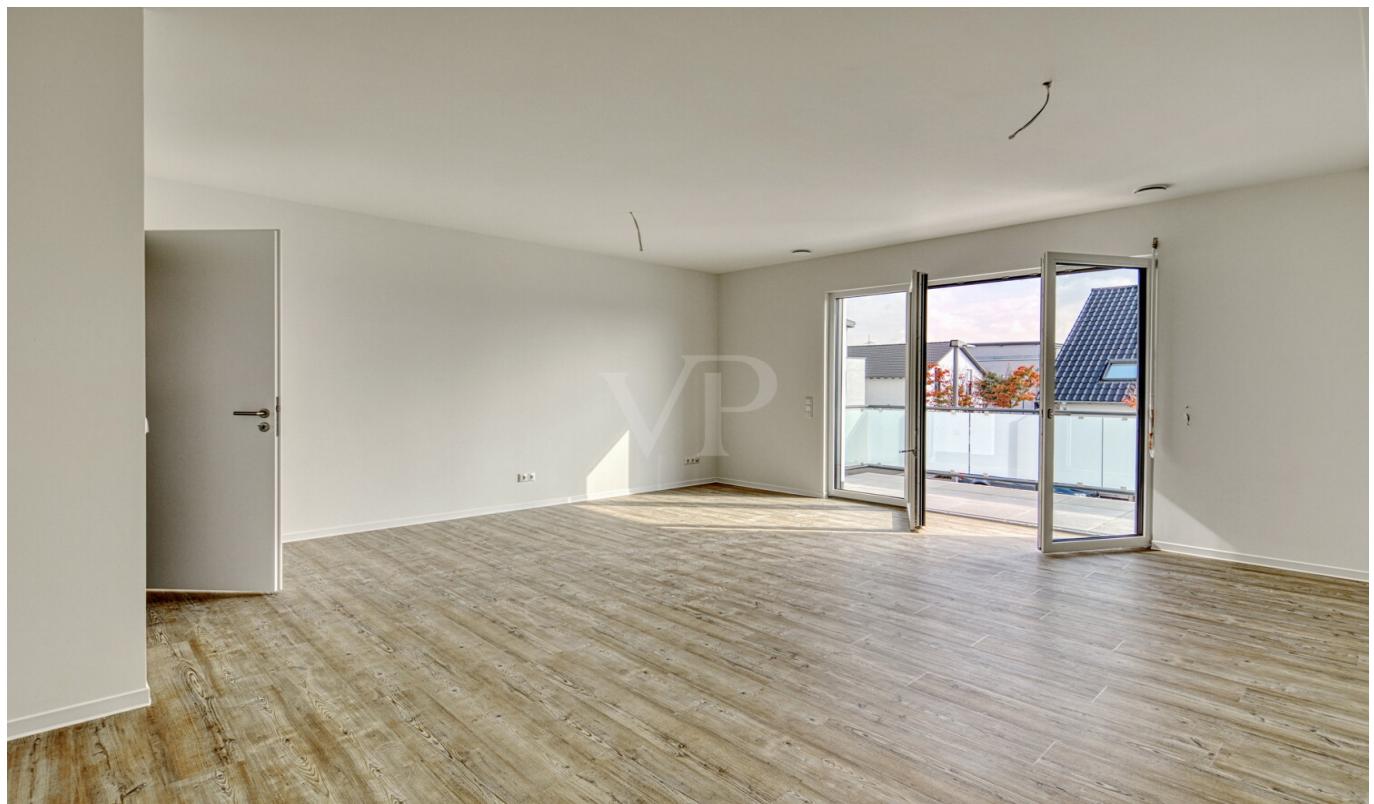


Niederzier

Attraktive Neubau-Eigentumswohnung in bester Lage - VON POLL IMMOBILIEN

Número da propriedade: 25460021



PREÇO DE COMPRA: 255.000 EUR • ÁREA: ca. 69,36 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25460021 - 52382 Niederzier

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25460021 - 52382 Niederzier

Numa vista geral

Número da propriedade	25460021	Preço de compra	255.000 EUR
Área	ca. 69,36 m ²	Apartamento	Piso
Quartos	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	1		
Casas de banho	1	Modernização / Reciclagem	2025
Ano de construção	2020	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25460021 - 52382 Niederzier

Dados energéticos

Fonte de Energia	Eletricidade	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	17.12.2033	Procura final de energia	17.40 kWh/m ² a
		Classificação energética	A+
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2025

Número da propriedade: 25460021 - 52382 Niederzier

O imóvel



Número da propriedade: 25460021 - 52382 Niederzier

O imóvel



Número da propriedade: 25460021 - 52382 Niederzier

O imóvel



Número da propriedade: 25460021 - 52382 Niederzier

O imóvel



Número da propriedade: 25460021 - 52382 Niederzier

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25460021 - 52382 Niederzier

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25460021 - 52382 Niederzier

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25460021 - 52382 Niederzier

Outras informações

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+.

Número da propriedade: 25460021 - 52382 Niederzier

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Timm Goldbeck

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com