Much

Energitisch TOP-Moderne Doppelhaushälfte Grenze Much/Overath

Número da propriedade: 25131036

PREÇO DE COMPRA: 498.000 EUR • **ÁREA:** ca. 142 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 391 m²

Número da propriedade: 25131036 - 53804 Much

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

Número da propriedade: 25131036 - 53804 Much

Numa vista geral

Número da propriedade	25131036
Área	ca. 142 m²
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	2020
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	498.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25131036 - 53804 Much

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	ELECTRICITY
Certificado Energético válido até	27.03.2030
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

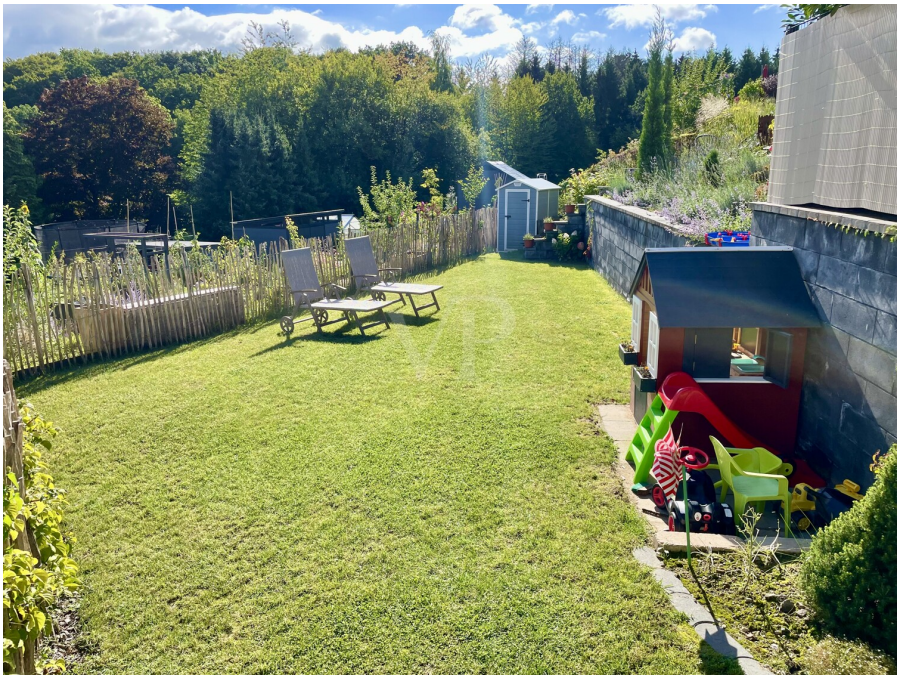
Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	20.00 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020

Número da propriedade: 25131036 - 53804 Much

O imóvel

Número da propriedade: 25131036 - 53804 Much

O imóvel



Número da propriedade: 25131036 - 53804 Much

O imóvel

Número da propriedade: 25131036 - 53804 Much

O imóvel

Número da propriedade: 25131036 - 53804 Much

O imóvel

Número da propriedade: 25131036 - 53804 Much

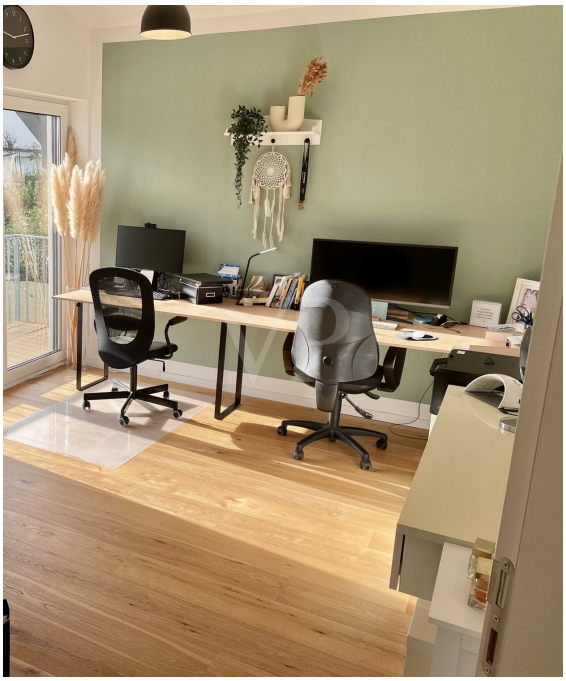
O imóvel

Número da propriedade: 25131036 - 53804 Much

O imóvel

Número da propriedade: 25131036 - 53804 Much

O imóvel

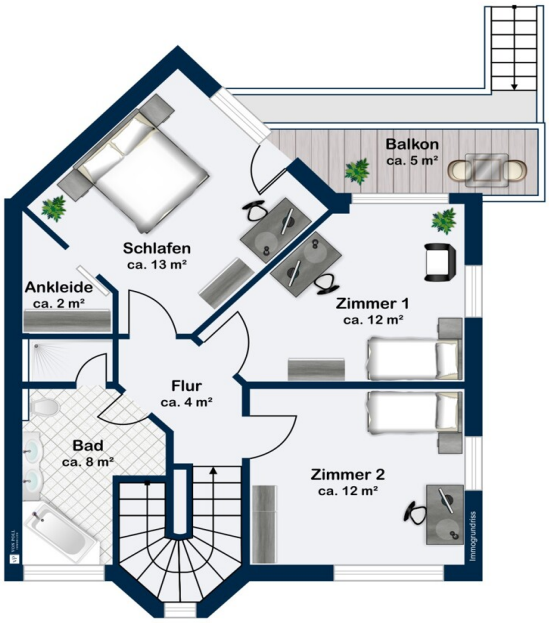


Número da propriedade: 25131036 - 53804 Much

O imóvel

Número da propriedade: 25131036 - 53804 Much

Plantas dos pisos


Balkon
ca. 5 m²
Schlafen
ca. 13 m²
Ankleide
ca. 2 m²
Zimmer 1
ca. 12 m²
Flur
ca. 4 m²
Bad
ca. 8 m²
Zimmer 2
ca. 12 m²

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25131036 - 53804 Much

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause: Sie finden hier eine Doppelhaushälfte die modernes Wohnen auf höchsten Niveau ermöglicht. Das im Jahr 2020 errichtete Haus präsentiert sich in neuwertigem Zustand und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus zeitgemäßer Architektur, hochwertiger Ausstattung und einer ruhigen, dennoch verkehrsgünstigen Lage.
Mit einer großzügigen Wohnfläche bietet dieses Haus genügend Raum für unterschiedlichste Lebensentwürfe. Die insgesamt drei Schlafzimmer sind hell und optimal geschnitten. Sie verteilen sich auf zwei Etagen und bieten großzügige Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als klassische Schlafräume, Kinderzimmer oder auch als Büro beziehungsweise Gästezimmer.
Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Großformatige Fenster durchfluten den Raum mit natürlichem Licht und bieten dabei einen schönen Blick in den Garten. Die moderne Einbauküche integriert sich harmonisch in das Gesamtbild und überzeugt mit zeitgemäßen Geräten sowie großzügigen Arbeitsflächen ein idealer Ort für genussvolle Mahlzeiten und geselliges Beisammensein.
Ein weiteres Highlight ist das hochwertige Badezimmer, das mit modernen Sanitärelementen und geschmackvollen Fliesen ausgestattet ist. Die Kombination aus Zentralheizung und Fußbodenheizung sorgt nicht nur an kalten Tagen für ein angenehmes Wohnklima. Ein zusätzliches Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.
Die durchdachte Raumaufteilung und die moderne Ausstattung spiegeln den Anspruch wieder, Wohnen auf höchstem Niveau zu ermöglichen. Hochwertige Bodenbeläge, hochwertige Türen und Fenster sorgen ebenso wie die energetisch durchdachte Bauweise für Nachhaltigkeit und hohen Wohnkomfort.
Im Außenbereich finden Sie vier großzügig angelegte Parkplätze, sodass ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge Ihrer Familie und Gäste zur Verfügung stehen. Der Garten bietet Platz zur individuellen Gestaltung und ist sowohl über den Wohnbereich als auch seitlich zugänglich ideal für entspannte Stunden im Freien oder gemeinsame Aktivitäten im Grünen.
Das Haus ist eingebettet in ein ansprechendes Wohnquartier, die Nachbarschaft ist geprägt durch Einfamilien- und Doppelhäuser. Gleichzeitig profitieren Sie von einer verkehrsgünstigen Anbindung; Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Familien wie auch Paare ein gleichermaßen attraktives Umfeld vorfinden.
Die gelungene Verbindung aus moderner Bauweise, intelligentem Raumkonzept und ansprechendem Wohnumfeld macht diese Doppelhaushälfte zu einer Immobilie, die

vielseitige Wohnwünsche erfüllt. Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein, damit Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieses Angebots überzeugen können. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 25131036 - 53804 Much

Detalhes do equipamento

moderne DHH
vier Stellplätze
Garten auf zwei Ebenen
zwei Balkone
eine Terrasse
hochwertige Innenausstattung
moderne Eichendielen
moderne Bäder
große Fensterfronten
Luftwärmepumpe

Número da propriedade: 25131036 - 53804 Much

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer naturnahen Grünlage von Much und ist nur wenige Fahrminuten von den Innenstädten von Much und Overath entfernt. Dort finden Sie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Bäckereien, Lebensmittelmärkte, Apotheken und Ärzte sowie Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen.

Much überzeugt zudem durch eine sehr gute Verkehrsanbindung nach Köln, Bonn und in die umliegenden Städte. Die Autobahn A4 sowie die Bundesstraße B56 sind schnell erreichbar.

Auch für Freizeit und Sport bietet Much zahlreiche Möglichkeiten. Ob Cafés, internationale Restaurants oder Eisdielen hier ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Número da propriedade: 25131036 - 53804 Much

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.3.2030.
Endenergiebedarf beträgt 20.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número da propriedade: 25131036 - 53804 Much

Pessoa de contacto

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

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach
Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0
E-Mail: gummersbach@von-poll.com

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

www.von-poll.com