Brüggen

Junges freistehendes Energieeffizienzhaus mit großzügigem Raumangebot! Mehr Generationen möglich!

Objektnummer: 24038024

KAUFPREIS: 695.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 200 m^2 • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 425 m^2

Objektnummer: 24038024 - 41379 Brüggen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24038024 - 41379 Brüggen

Auf einen Blick

Objektnummer	24038024
Wohnfläche	ca. 200 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2018
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	695.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24038024 - 41379 Brüggen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Alternativ
Energieausweis gültig bis	27.06.2034
Befeuerung	Alternativ

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	14.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 24038024 - 41379 Brüggen

Die Immobilie

Objektnummer: 24038024 - 41379 Brüggen

Die Immobilie

Objektnummer: 24038024 - 41379 Brüggen

Die Immobilie

Objektnummer: 24038024 - 41379 Brüggen

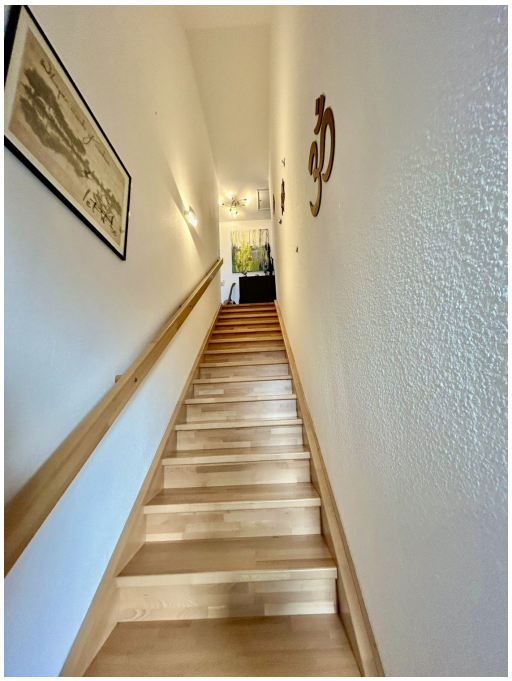
Die Immobilie

Objektnummer: 24038024 - 41379 Brüggen

Die Immobilie

Objektnummer: 24038024 - 41379 Brüggen

Die Immobilie



Objektnummer: 24038024 - 41379 Brüggen

Die Immobilie

Objektnummer: 24038024 - 41379 Brüggen

Die Immobilie

Objektnummer: 24038024 - 41379 Brüggen

Die Immobilie

Objektnummer: 24038024 - 41379 Brüggen

Ein erster Eindruck

Von Poll Immobilien freut sich Ihnen dieses moderne Einfamilienhaus anbieten zu dürfen! Das hochwertige Okal Einfamilienhaus besticht durch seine moderne Architektur und seine hochwertige Ausstattung. Das 2018 fertiggestellte Gebäude befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 425 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 200 m², die sich optimal über sieben Zimmer verteilt.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattungsqualität aus.
Der Eingangsbereich des Hauses empfängt Sie mit einer geräumigen Diele, die Ihnen einen ersten Einblick in die durchdachte Raumaufteilung gewährt. Im Erdgeschoss finden Sie das helle und großzügige Wohnzimmer, das mit großen Fenstern ausgestattet ist und direkten Zugang zur Terrasse und dem Garten bietet. Zudem besitzt der Wohnbereich eine fest verbaute, vom Schreiner maßgefertigte Bar. Der angrenzende Essbereich ist durch eine maßangefertigte elektrische Schiebetür getrennt. Zusammen mit der offenen Küche bilden diese das Herzstück des Hauses und laden zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Zudem finden Sie im Erdgeschoss noch ein Schlafzimmer vor.

Das Obergeschoss beherbergt weitere drei Schlafräume, die individuell genutzt werden können, sei es als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Zwei stilvoll gestaltete Badezimmer, eines auf jeder Etage, bieten zusätzlichen Komfort. Beide Bäder sind mit modernen Sanitäranlagen und hochwertigen Materialien ausgestattet.

Der gepflegte Gartenbereich bietet Raum für Erholung und Freizeitgestaltungen im Freien. Die Terrasse ist ideal für entspannte Abende und gesellige Zusammenkünfte. Dank der optimalen Ausrichtung des Grundstücks können Sie den ganzen Tag über die Sonne genießen. Des weiteren verfügt die Terrasse über eine angebautes Terrassendach inkl. elektrischer Markise und Beleuchtung.

Die Immobilie verfügt über eine effiziente Luft- Luft- Wärmepumpe, die in der kalten Jahreszeit für behagliche Wärme sorgt. Abstellmöglichkeiten und Stauraum befinden sich im angrenzenden Hauswirtschaftsraum, sowie in einem Stauraum unter der Treppe nächst der Garderobe und bieten ausreichend Platz für Vorräte und Haushaltsgeräte. Zwei private Stellplätze und die angrenzende Garage runden das Angebot dieser Immobilie ab.

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen mit durchdachter Funktionalität und hochwertigen Materialien sowie einer fantastischen Energieeffiziens. Sie ist eine exklusive Möglichkeit, in einer begehrten Wohngegend sesshaft zu werden.

Ihr Von Poll Team erwartet Ihre Anfrage und freut sich auf einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24038024 - 41379 Brüggen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich zentral in Angenthoer, einem von reizvollem Grün umgebenen Ortsteil der Gemeinde Brüggen in Nordrhein-Westfalen. Brüggen verfügt über eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur: So finden sich bspw. mehrere Supermärkte in einem Umkreis von etwa 2 km und garantieren so eine komfortable Grundversorgung, und auch ein Kindergarten und eine Grundschule können fußläufig besucht werden. Darüber hinaus sind über das gesamte Ortsgebiet Restaurants, Cafés und Imbisse verteilt.

Die naturnahe Lage nahe dem Brachter Wald eignet sich hervorragend für sportliche Aktivitäten wie Wandern, Jogging oder auch Spaziergänge. Der unweit befindliche Naturpark “Maas-Schwalm-Nette” verspricht ebenfalls einen großen Erholungswert und viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Winklige Gassen, romantische Torbögen, malerische Mühlen und traditionsreiche Gebäude in der Innenstadt komplettieren den idyllischen Eindruck der Gemeinde.

Die Stadtzentren von Viersen, Nettetal, Schwalmtal und Mönchengladbach sind über das gut ausgebaute öffentliche Nahverkehrsnetz bequem zu erreichen. Dank der guten Autobahnanbindung über die A52 und A61 in nur ca. 4 bis 5 km Entfernung sind nahe gelegenen Großstädte an Rhein und Ruhr, wie Düsseldorf oder Duisburg, nur etwa eine halbe Autostunde entfernt. Ebenfalls sind die bekannten Niederländischen Städte Venlo und Roermond in nur 25 Auto Minuten erreichbar.

Objektnummer: 24038024 - 41379 Brüggen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 14.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Alternativ.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 24038024 - 41379 Brüggen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jan Helmut Drenker

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com