Brüggen

Junges freistehendes Energieeffizienzhaus mit großzügigem Raumangebot! Mehr Generationen möglich!

Property ID: 24038024

PURCHASE PRICE: 695.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 200 m² • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 425 m²

Property ID: 24038024 - 41379 Brüggen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24038024 - 41379 Brüggen

At a glance

Property ID	24038024
Living Space	ca. 200 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	2018
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	695.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Prefabricated components
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 24038024 - 41379 Brüggen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Alternative
Energy certificate valid until	27.06.2034
Power Source	Alternative

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	14.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 24038024 - 41379 Brüggen

The property

Property ID: 24038024 - 41379 Brüggen

The property

Property ID: 24038024 - 41379 Brüggen

The property

Property ID: 24038024 - 41379 Brüggen

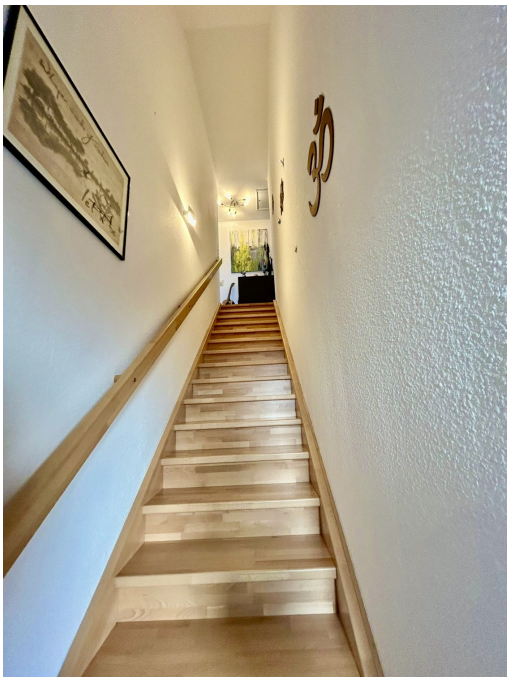
The property

Property ID: 24038024 - 41379 Brüggen

The property

Property ID: 24038024 - 41379 Brüggen

The property



Property ID: 24038024 - 41379 Brüggen

The property

Property ID: 24038024 - 41379 Brüggen

The property

Property ID: 24038024 - 41379 Brüggen

The property

Property ID: 24038024 - 41379 Brüggen

A first impression

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.

Property ID: 24038024 - 41379 Brüggen

All about the location

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.

Property ID: 24038024 - 41379 Brüggen

Other information

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+.

Property ID: 24038024 - 41379 Brüggen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jan Helmut Drenker

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com