Viersen

Gepflegtes Reihenhaus in historischer Familienlage!

CODE DU BIEN: 24038011

PRIX D'ACHAT: 335.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 155 m^2 • **PIÈCES:** 8 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 140 m^2

CODE DU BIEN: 24038011 - 41748 Viersen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24038011 - 41748 Viersen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24038011
Surface habitable	ca. 155 m²
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1922

Prix d'achat	335.000 EUR
Type de bien	Maison en bande
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2003
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24038011 - 41748 Viersen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.04.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	78.80 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	93

CODE DU BIEN: 24038011 - 41748 Viersen

La propriété

CODE DU BIEN: 24038011 - 41748 Viersen

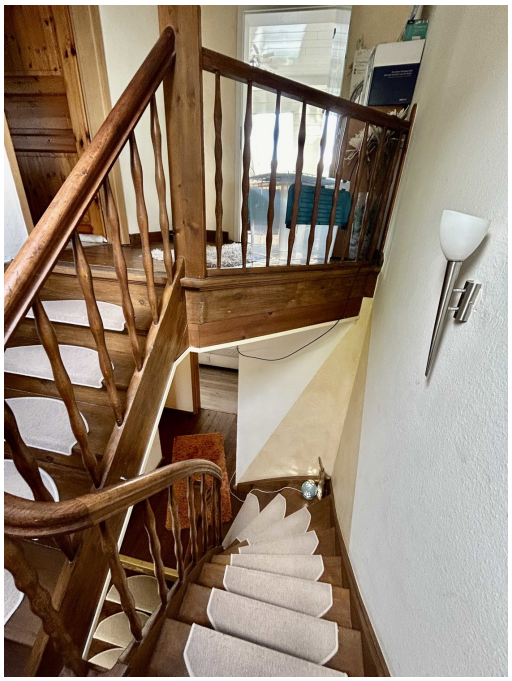
La propriété

CODE DU BIEN: 24038011 - 41748 Viersen

La propriété

CODE DU BIEN: 24038011 - 41748 Viersen

La propriété



CODE DU BIEN: 24038011 - 41748 Viersen

La propriété

CODE DU BIEN: 24038011 - 41748 Viersen

La propriété

CODE DU BIEN: 24038011 - 41748 Viersen

Une première impression

Dieses charmante Reihenhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Viersen und bietet eine Wohnfläche von ca. 155 m² auf einer Grundstücksfläche von ca. 140 m². Das Haus verfügt über 8 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, einem Badezimmer und einem Gäste-WC.

Im Erdgeschoss, des 1922 erbauten und 2003 sanierten Hauses, befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer, mit Ausblick auf den schönen Garten. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in den charmanten Garten, mit kleinem Teich, der zum Entspannen einlädt. Eine große Terrasse sorgt für gemütliche Stunden im Freien, in welcher man die Sonne genießen kann. Desweiteren finden Sie im Erdgeschoss eine große Einbauküche, welche Ihnen genügend Platz bietet um mit Ihrer Familie zu speisen. Zusätzlich finden Sie hier eine Gäste Toilette.

Das Bad im 1. OG ist im Jahr 2003 erneuert worden. Die Immobilie ist denkmalgeschützt und besticht durch ein zeittypisches Treppenhaus mit Holzgeländern. Im 1. OG befindet sich ein Hauptbadezimmer mit Whirlpool. Zudem finden Sie hier ein großes Elternschlafzimmer und ein Kinderzimmer.
Das 2.OG verfügt über zwei weitere geräumige Zimmer, die als Kinderzimmer oder Gästezimmer genutzt werden können und somit Ihrem Komfort dienen.

Die Heizungsanlage ist eine Zentralheizung, die für wohlige Wärme, in den kalten Monaten sorgt. Die Immobilie ist in einem sehr guten Zustand und bietet ein gemütliches Zuhause für eine Familie oder eine kreative Einzelperson.

Dieses Reihenhaus bietet viel Platz und Komfort für seine Bewohner und ist ideal für Menschen, die das Besondere schätzen und ein historisches Haus mit modernem Komfort suchen.

Falls Sie näheres Interesse oder den Wunsch zu einem Besichtigungstermin haben, können Sie sich jederzeit gerne bei uns melden.
Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 24038011 - 41748 Viersen

Tout sur l'emplacement

Die angebotene Immobilie genießt eine ausgezeichnete Lage, nur zehn Autominuten von den Autobahnen A44 und A52 entfernt. Diese günstige Anbindung ermöglicht eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und des Fernverkehrs.

In unmittelbarer Nähe finden sich alle Dienstleister des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte und Friseursalons, die den Lebensalltag erleichtern. Zusätzlich bieten weitere Geschäfte wie Fitnessstudios, ein Kino, eine Apotheke sowie verschiedene Arztpraxen eine breite Palette an Annehmlichkeiten und Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Die öffentliche Verkehrsinfrastruktur ist solide ausgebaut, was das Pendeln und die Mobilität erleichtert. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur etwa 20 Meter entfernt und bietet eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Für längere Strecken ist der nächstgelegene Bahnhof nur etwa einen Kilometer entfernt, was eine einfache Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr gewährleistet.

Diese günstige Lage kombiniert die Ruhe einer Wohngegend mit der Nähe zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsanbindungen, was einen hohen Wohnkomfort und eine erstklassige Lebensqualität bietet.

CODE DU BIEN: 24038011 - 41748 Viersen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 78.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 93.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 24038011 - 41748 Viersen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jan Helmut Drenker

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com