Jüchen

Freistehendes Energieeffizienzhaus mit moderner Technik und nachhaltiger Ausstattung

CODE DU BIEN: 25047016C

PRIX D'ACHAT: 785.550 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 176,87 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 613 m^2

CODE DU BIEN: 25047016C - 41363 Jüchen

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

CODE DU BIEN: 25047016C - 41363 Jüchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25047016C
Surface habitable	ca. 176,87 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2015
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre

Prix d'achat	785.550 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25047016C - 41363 Jüchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.03.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	23.80 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 25047016C - 41363 Jüchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25047016C - 41363 Jüchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25047016C - 41363 Jüchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25047016C - 41363 Jüchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25047016C - 41363 Jüchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25047016C - 41363 Jüchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25047016C - 41363 Jüchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25047016C - 41363 Jüchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25047016C - 41363 Jüchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25047016C - 41363 Jüchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25047016C - 41363 Jüchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25047016C - 41363 Jüchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25047016C - 41363 Jüchen

Une première impression

Dieses neuwertige, freistehende Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2015, bietet eine Wohnfläche von ca. 176,87 m² und steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 613 m². Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer, und 2 modernen Badezimmern, lässt es keine Wohnwünsche offen.

Die Immobilie ist energieeffizient als KfW-55 Haus der Firma Viebrockhaus konzipiert und überzeugt mit einem bemerkenswerten Endenergiebedarf von nur 23,8 kWh/m²a. Im Mittelpunkt der technischen Ausstattung steht die umweltfreundliche Abluft-Wasser-Wärmepumpenanlage von NIBE, Typ F755G, die sowohl die Fußbodenheizung als auch die Warmwasserversorgung steuert. Unterstützt wird das angenehme Raumklima durch eine zentrale Be- und Entlüftungsanlage sowie Dreifachverglasung der Fenster, von denen einige bodentief sind.

Alle Räume sind mit modernen Klimageräten von Daikin ausgestattet, die sowohl für Kühl- als auch Heizzwecke genutzt werden können und bequem per App steuerbar sind. Die Innenausstattung zeigt sich in einem hochwertigen Designkonzept: Hochwertiges Laminat in den Wohnräumen und hochwertige Keramikfliesen in den Nasszellen schaffen ein harmonisches Wohnambiente. Die Bäder sind mit bodentiefen Duschen ausgestattet; das Bad im Obergeschoss bietet zusätzlich eine große Wanne und ist mit Badinventar von Villeroy & Boch, Ausführung Subway 2.0, ausgestattet.

Die offene Einbauküche - optional auf VB zu erwerben - ist funktional gestaltet und mit zahlreichen Annehmlichkeiten versehen. Elektrische Rollläden sorgen für Komfort und Sicherheit. Die großzügige Terrasse ist teilweise überdacht und lädt zum Entspannen ein. Für Fahrzeuge steht ein Carport mit den Maßen 3,00 m x 6,24 m zur Verfügung, neben weiteren Stellplätzen davor.

Ein Glasfaseranschluss garantiert schnelles Internet, während eine PV-Anlage mit 19,50 kWp samt Speicher von 13,50 kWh und Wechselrichter von Fronius nachhaltige Energieversorgung sicherstellen. Eine Wallbox mit 11 KW Ladeleistung steht für das Laden von Elektrofahrzeugen bereit. Die Gartenbewässerung kann bequem per App gesteuert werden, was die Pflege der Außenanlage erheblich erleichtert. Ein Mähroboter sorgt für einen perfekt gepflegten Rasen.

Ein weiteres Highlight ist der aufwändig gestaltete Garten mit 2 Terrassen – eine teilüberdachte mit Echtholzdielen und einer Sonnenterrasse mit Pergola – sowie einer

Feuerstelle, einem Gewächshaus und einem großen Schuppen für Gartenmöbel- und Geräte.

Diese außergewöhnlichen Ausstattungsmerkmale sind nur ein kleiner Einblick in das, was dieses Haus zu bieten hat. Die hervorragende Ausstattungsqualität in Kombination mit der modernen Zentral- und Fußbodenheizung sowie die umweltfreundlichen Energielösungen unterstreichen den gehobenen Standard dieser Immobilie.

Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieses Einfamilienhauses zu überzeugen. Es erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept und eine Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

CODE DU BIEN: 25047016C - 41363 Jüchen

Détails des commodités

Nachstehend ein Überblick über einige Ausstattungsdetails:
- Energieeffizienzhaus KfW-55 Haus der Fa. Viebrockhaus Haustyp Maxime 361 mit einem Endenergiebedarf von 23,8 k Wh/m2a
- Energieeffiziente Abluft-Wasser-Wärmepumpenanlage von NIBE Typ F755G
- mit Fussbodenheizung und Warmwasserversorgung
- Zentrale Be- und Entlüftungsanlage für eine optimale Luftqualität
- Fenster mit Dreifachverglasung, teilweise bodentief, mit Sicherheitspilzköpfen
- Klimageräte von Daikin in allen Räumen, sowohl zum Kühlen als auch Heizen, per App steuerbar
- Oberböden mit hochwertigem Laminat und Keramikfliesen in den Nasszellen
- Badinventar von Villeroy & Boch &Dornbracht-Armaturen
- Bäder mit bodentiefen Duschen, Bad im OG zusätzlich mit Wanne
- Einbauküche mit Granitplatte - auf VB zu erwerben
- elektrische Rollläden
- großzügige überdachte Terrasse mit Echtholzdielen
- Carport 3 m x 6,24 m
- weitere Stellplätze vor dem Carport
- Wallbox mit 11 KW Ladeleistung
- Glasfaseranschluss
- PV-Anlage mit 19,50 kWp, Speicher mit 13,50 kWh, Wechselrichter von Fronius
- Gartenbewässerung, per App steuerbar

Diese außergewöhnlichen Ausstattungsmerkmale sind nur ein kleiner Einblick in das, was dieses Haus zu bieten hat. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem neuwertigen Wohnjuwel begeistern.

CODE DU BIEN: 25047016C - 41363 Jüchen

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in Jüchen im Ortsteil Spenrath. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken etc. sind in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten und alle Schulformen sind vor Ort. Die Gemeinde Jüchen befindet sich im Rhein-Kreis-Neuss und durch ein sehr gutes ausgebautes Autobahnnetz sind die Städte Neuss, Düsseldorf, Mönchengladbach, Aachen und Köln über die BAB A46, A61, A44 und A57 in Kürze erreichbar.

Jüchen ist ein attraktiver Wohnstandort. Man wohnt hier ruhig, ländlich und ist trotzdem sehr schnell in den städtischen Zentren. Ausflugsziele, wie zum Beispiel Schloss Dyck oder das Kloster St. Nikolaus sind in wenigen Minuten zu erreichen.

CODE DU BIEN: 25047016C - 41363 Jüchen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 23.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25047016C - 41363 Jüchen

Contact

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

Ilona Löbig & Frank Löbig

Neustraße 8, 41460 Neuss
Tel.: +49 2131 - 36 564 0
E-Mail: neuss@von-poll.com

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

www.von-poll.com