

Inden

# VON POLL DÜREN - Barrierefreies Wohnen im modernen Bungalow

Objektnummer: 25460012



KAUFPREIS: 425.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110,6 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 464 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25460012 - 52459 Inden

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

Objektnummer: 25460012 - 52459 Inden

## Auf einen Blick

Objektnummer	25460012	Kaufpreis	425.000 EUR
Wohnfläche	ca. 110,6 m <sup>2</sup>	Haus	Bungalow
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Terrasse
Badezimmer	1		
Baujahr	2011		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 25460012 - 52459 Inden

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Endenergiebedarf	35.59 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	05.10.2034	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuern	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2011

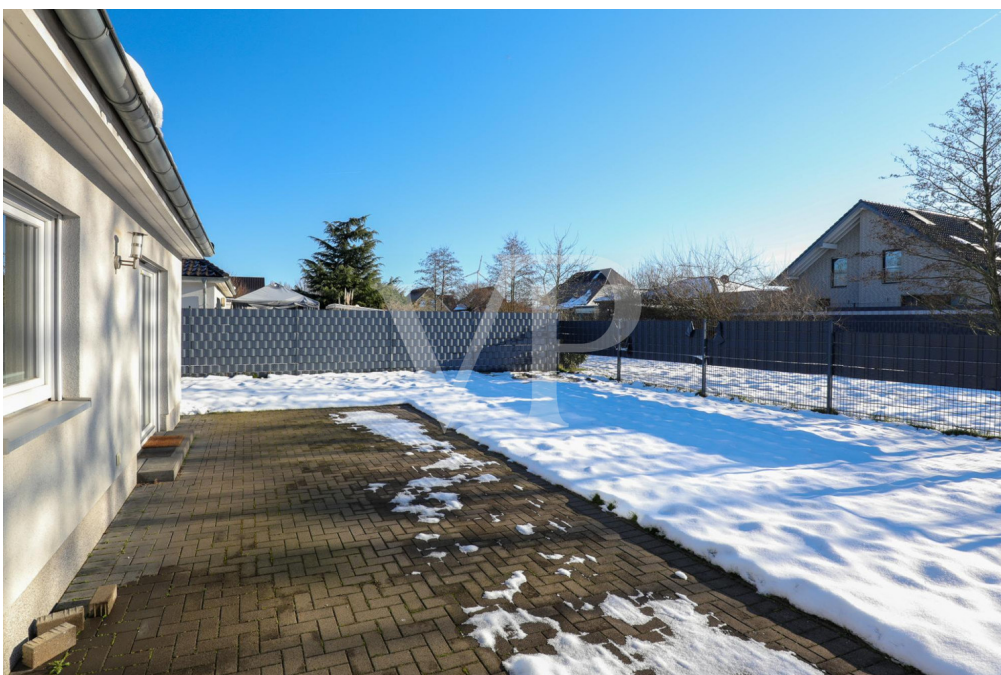
Objektnummer: 25460012 - 52459 Inden

## Die Immobilie



Objektnummer: 25460012 - 52459 Inden

## Die Immobilie



Objektnummer: 25460012 - 52459 Inden

## Die Immobilie



Objektnummer: 25460012 - 52459 Inden

## Die Immobilie





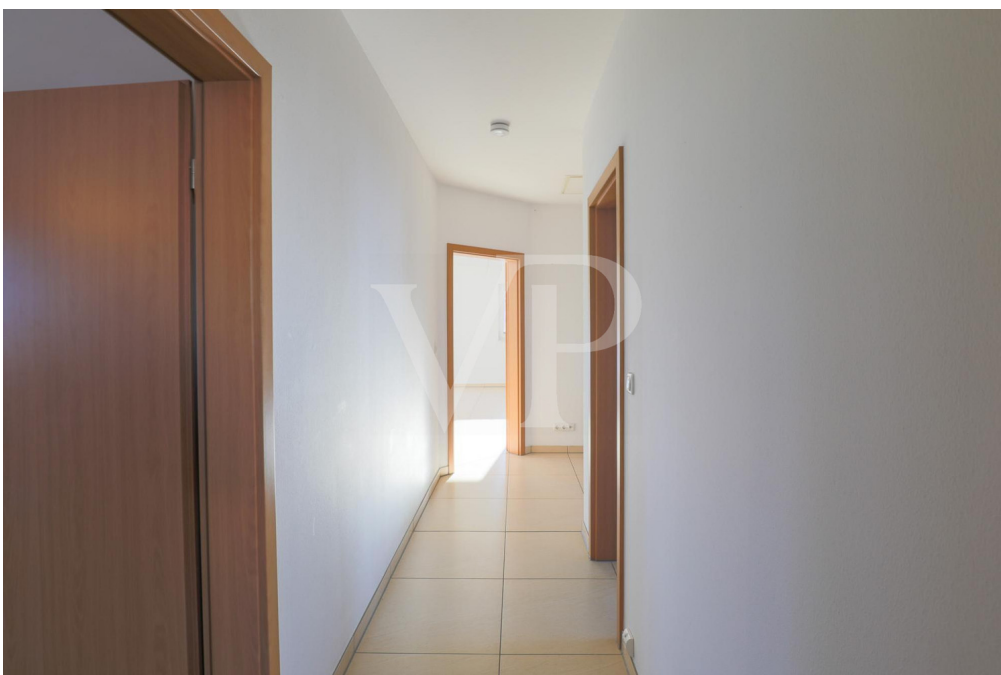
Objektnummer: 25460012 - 52459 Inden

## Die Immobilie



Objektnummer: 25460012 - 52459 Inden

## Die Immobilie



Objektnummer: 25460012 - 52459 Inden

## Die Immobilie



Objektnummer: 25460012 - 52459 Inden

## Die Immobilie



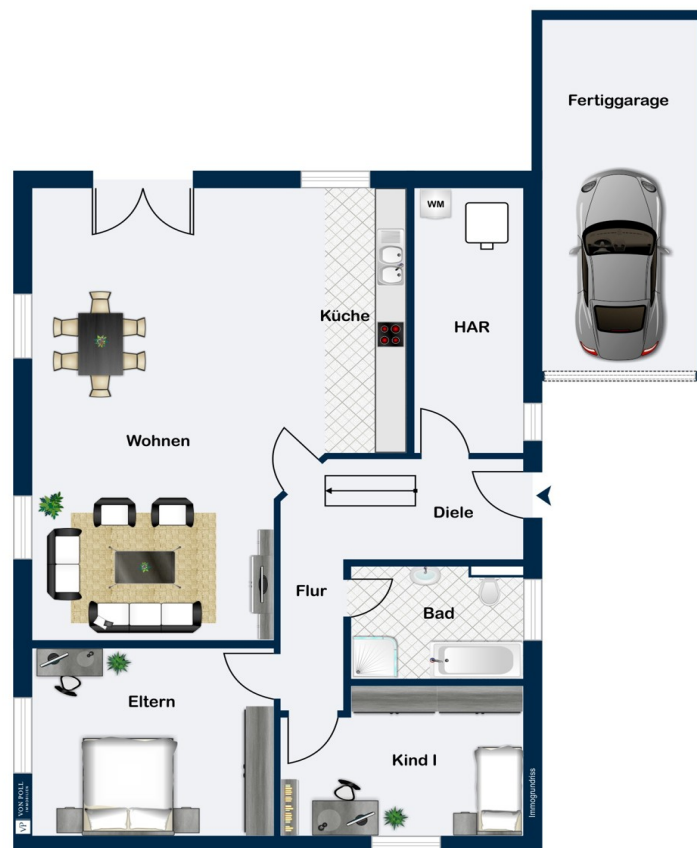
Objektnummer: 25460012 - 52459 Inden

## Die Immobilie



Objektnummer: 25460012 - 52459 Inden

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25460012 - 52459 Inden

## Ein erster Eindruck

Der moderne Bungalow in bevorzugter Lage von Inden aus dem Jahre 2011 ist perfekt geschnitten. Auf einer Ebene bietet das Einfamilienhaus mit ca. 110 qm Wohnfläche genügend Platz für eine kleine Familie. Zuhause ankommen, sich entspannen und in Ihrem Wohnraum zur Ruhe kommen. Hier ist es möglich. Der großzügige Flur ist einladend und breit genug, um eine Garderobe oder eine Konsole mit Spiegel dort zu platzieren. Der Mittelpunkt der Immobilie bildet der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich. Vom lichtdurchfluteten Wohnraum hat man direkten Zugang zur Sonnenterrasse. Bei schönem Wetter schafft die große Terrasse zusätzlichen Sitzplatz. Hier kann man herrlich die Sonne genießen. Das Einfamilienhaus verfügt über ein Masterschlafzimmer sowie einem Kinderzimmer und einem Familienbadezimmer mit Fenster. Das Badezimmer ist mit einer Wanne und einer Dusche ausgestattet. Ebenfalls befindet sich auf dieser Ebene der praktische Hauswirtschaftsraum mit genügend Platz für Waschmaschine und Trockner. Hier hat man zusätzlich Stellmöglichkeit für Vorräte. Der schöne Außenbereich mit Garage rundet das Immobilienangebot ab. Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden. Kontakt: 0171/6290084

Objektnummer: 25460012 - 52459 Inden

## Ausstattung und Details

- Kunststofffenster
- Rollläden komplett fast alle elektrisch
- Fliesenbelag in jedem Wohnraum
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Belüftungsanlage
- Eingezäunter Garten
- Garage



Objektnummer: 25460012 - 52459 Inden

## Alles zum Standort

Dieser Bungalow liegt in einer ruhigen Wohnstraße in Inden. Inden bietet die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und guter Anbindung. Ob Familien, Paare oder Senioren – hier findet jeder seinen Platz. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und den vielfältigen Möglichkeiten, die Inden bietet, begeistern! Trotz ihrer ländlichen Lage ist die Gemeinde Inden hervorragend angebunden. Die Autobahnen A4 und A44 sind schnell erreichbar und bieten eine bequeme Verbindung zu den größeren Städten wie Aachen, Köln und Düsseldorf. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, mit regelmäßigen Busverbindungen in die umliegenden Städte und Dörfer. Für Familien ist Inden besonders attraktiv: Die Gemeinde verfügt über mehrere Kindergärten, eine Grundschule sowie eine Gesamtschule. Weiterführende Schulen und zahlreiche Bildungseinrichtungen befinden sich in den nahegelegenen Städten, die bequem mit dem Bus oder Auto zu erreichen sind. Inden bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Sportbegeisterte finden hier ein breites Angebot an Vereinen und Sportanlagen. Die landschaftlich reizvolle Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Erkundungstouren ein. Besonders der Indemann, ein Aussichtsturm mit beeindruckendem Panorama, ist ein beliebtes Ausflugsziel. Kulturelle Veranstaltungen und traditionelle Feste sorgen das ganze Jahr über für ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm.

**Objektnummer: 25460012 - 52459 Inden**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 35.59 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 25460012 - 52459 Inden

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aachen  
E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)