

Inden

# VON POLL DÜREN - Barrierefreies Wohnen im modernen Bungalow

Property ID: 25460012



PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110,6 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 464 m<sup>2</sup>

Property ID: 25460012 - 52459 Inden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25460012 - 52459 Inden

## At a glance

|                      |                                       |                       |   |
|----------------------|---------------------------------------|-----------------------|---|
| Property ID          | 25460012                              | Purchase Price        | 425.000 EUR   |
| Living Space         | ca. 110,6 m <sup>2</sup>              | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Half-hipped roof                      | Condition of property | Well-maintained   |
| Rooms                | 3                                     | Construction method   | Solid   |
| Bedrooms             | 2                                     | Equipment             | Terrace   |
| Bathrooms            | 1                                     |                       |   |
| Year of construction | 2011                                  |                       |   |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage |                       |   |

Property ID: 25460012 - 52459 Inden

## Energy Data

|                                |                        |  |                            |
|--------------------------------|------------------------|--|----------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating     | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate  |
| Energy Source                  | ELECTRICITY            | Final Energy Demand                                  | 35.59 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energy certificate valid until | 05.10.2034             | Energy efficiency class                              | A                          |
| Power Source                   | Air-to-water heat pump | Year of construction according to energy certificate | 2011                       |

Property ID: 25460012 - 52459 Inden

## The property





Property ID: 25460012 - 52459 Inden

## The property



Property ID: 25460012 - 52459 Inden

## The property





Property ID: 25460012 - 52459 Inden

## The property





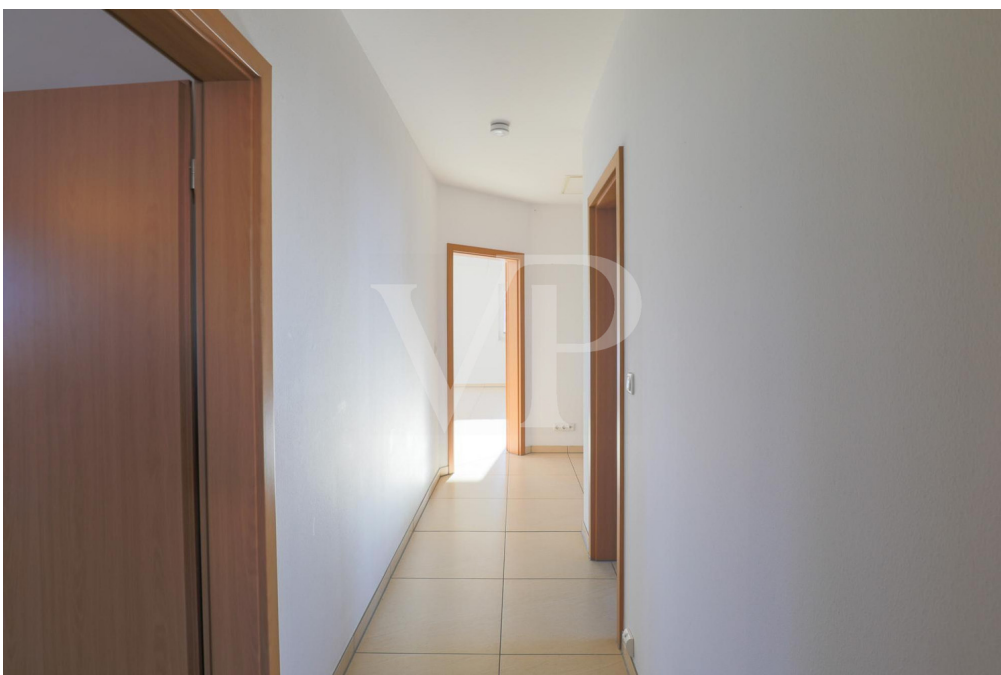
Property ID: 25460012 - 52459 Inden

## The property



Property ID: 25460012 - 52459 Inden

## The property



Property ID: 25460012 - 52459 Inden

## The property



Property ID: 25460012 - 52459 Inden

## The property





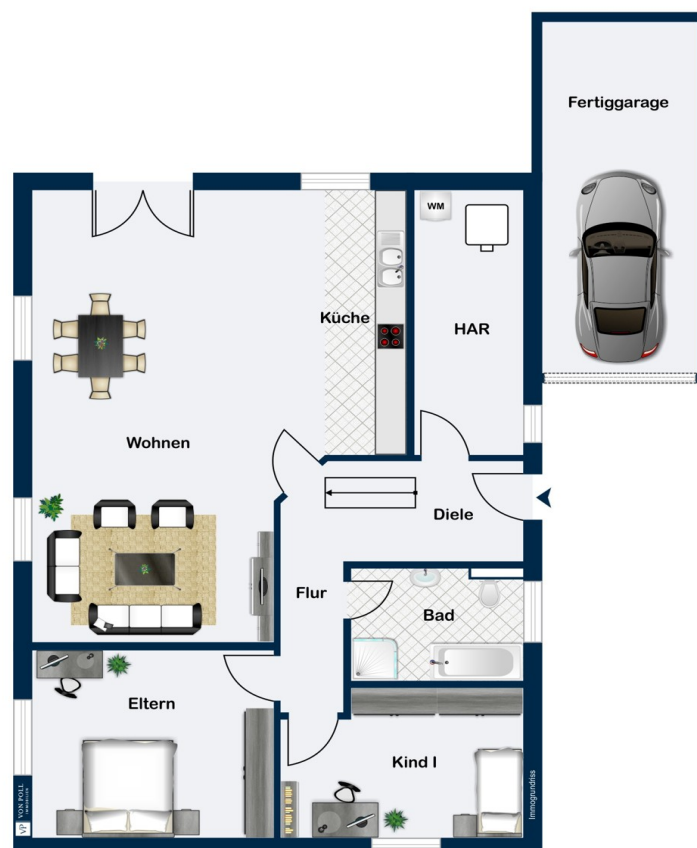
Property ID: 25460012 - 52459 Inden

## The property



Property ID: 25460012 - 52459 Inden

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25460012 - 52459 Inden

## A first impression

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

Property ID: 25460012 - 52459 Inden

## Details of amenities

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



Property ID: 25460012 - 52459 Inden

## All about the location

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.

Property ID: 25460012 - 52459 Inden

## Other information

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.

Property ID: 25460012 - 52459 Inden

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)