

Jüchen

# Freistehendes Einfamilienhaus in beliebter Wohnlage

Número de propiedad: 24047014



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

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 198 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 586 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24047014 - 41363 Jüchen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24047014 - 41363 Jüchen

## De un vistazo

Número de propiedad	24047014
Superficie habitable	ca. 198 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1983
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 101 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24047014 - 41363 Jüchen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	50.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	26.05.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: 24047014 - 41363 Jüchen

## La propiedad



Número de propiedad: 24047014 - 41363 Jüchen

## La propiedad



Número de propiedad: 24047014 - 41363 Jüchen

## La propiedad



Número de propiedad: 24047014 - 41363 Jüchen

## La propiedad



Número de propiedad: 24047014 - 41363 Jüchen

## La propiedad



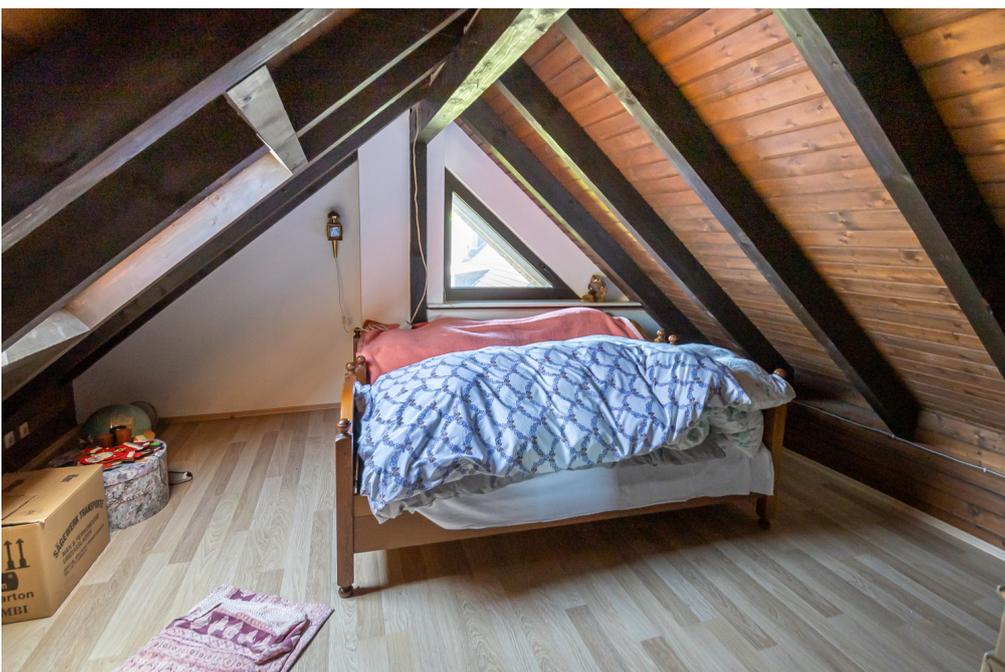
Número de propiedad: 24047014 - 41363 Jüchen

## La propiedad



Número de propiedad: 24047014 - 41363 Jüchen

## La propiedad



Número de propiedad: 24047014 - 41363 Jüchen

## La propiedad



Número de propiedad: 24047014 - 41363 Jüchen

## Una primera impresión

Eingebettet in eine Nachbarschaft aus individuellen Einfamilienhäusern wurde diese Immobilie in massiver Bauweise errichtet. Das zum Verkauf stehende Objekt wurde im Jahr 1983 erbaut und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 198 m<sup>2</sup>. Auf einem ca. 586 m<sup>2</sup> großen Grundstück gelegen, präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand und wurde regelmäßig instand gehalten. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Oberböden sind im Erdgeschoss, in den Fluren und im Treppenhaus mit Marmor ausgelegt, während im Obergeschoss und dem ausgebauten Spitzboden Parkettböden verlegt wurden. Besonders hervorzuheben ist die Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme im gesamten Haus sorgt. Im Wohnzimmer befindet sich zudem ein Kachelofen, der an kalten Wintertagen für Gemütlichkeit und Behaglichkeit sorgt. Der großzügige Garten ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet im Sommer ausreichend Platz, um die Sonne zu genießen. Eine Terrasse sowie ein Grillplatz im Garten laden zu geselligen Stunden im Freien ein. Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Badewanne, einer Dusche, einem WC und einem Bidet ausgestattet. Der Eingangsbereich des Hauses besticht durch eine Wandverkleidung aus edlem Travertin, die dem Raum eine elegante Note verleiht. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ein ideales Zuhause für eine Familie, die auf der Suche nach ausreichend Platz und einem gepflegten Wohnumfeld ist. Mit seinen zahlreichen Zimmern, dem großzügigen Garten und der hochwertigen Ausstattung bietet dieses Haus Komfort und Lebensqualität zugleich.

**Número de propiedad: 24047014 - 41363 Jüchen**

## Detalles de los servicios

Das 1983 auf einem ca. 586 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtete Objekt präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und wurde laufend instand gehalten.

Die Oberböden bestehen im Erdgeschoss, in den Fluren und im Treppenhaus aus Marmor, im Obergeschoss und dem ausgebauten Spitzboden aus Parkett.

Die Terrasse sowie der südwestlich ausgerichtete Garten bieten im Sommer ausreichend Platz um die Sonne zu genießen. Ferner befindet sich im Garten ein Grillplatz.

Das Bad im Obergeschoss verfügt über eine Wanne, eine Dusche und ein Bidet.

Ein Kachelofen ziert das Wohnzimmer und spendet im Winter behagliche Wärme.

Die Wand im grosszügigen Eingangsbereich ist aus edlem Travertin gestaltet.

Erwähnenswert ist noch ein Schutzraum sowie ein großer Tresor im Untergeschoss.

**Número de propiedad: 24047014 - 41363 Jüchen**

## Todo sobre la ubicación

In 20 Minuten in Düsseldorf, in 30 Minuten in Köln! Die Gemeinde Jüchen befindet sich im Rhein-Kreis-Neuss. Durch ein sehr gut ausgebautes Autobahnnetz sind die Städte Neuss, Düsseldorf, Mönchengladbach, Aachen und Köln über die BAB A46, A61, A44 und A57 in Kürze erreichbar. Die nächste Autobahnauffahrt ist ca. 1 km entfernt. 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 Nikolauskloster sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Número de propiedad: 24047014 - 41363 Jüchen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 50.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número de propiedad: 24047014 - 41363 Jüchen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ilona Löbig & Frank Löbig

---

Grabenstraße 2a Willich  
E-Mail: [willich@von-poll.com](mailto:willich@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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