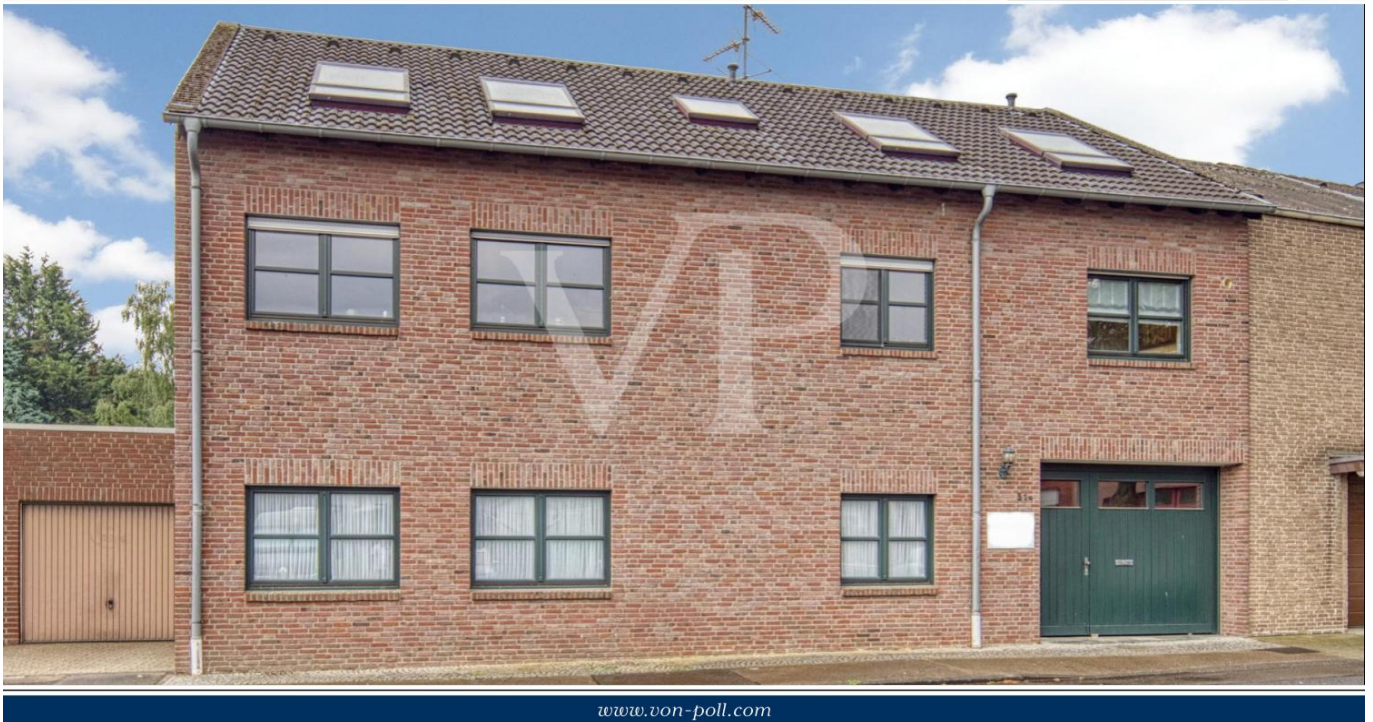


Inden – Inden

Wohnkomfort und Geschäftsräume unter einem Dach – zentral gelegen

CODE DU BIEN: 24460019c



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 449.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 210 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 645 m²

CODE DU BIEN: 24460019c - 52459 Inden – Inden

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

CODE DU BIEN: 24460019c - 52459 Inden – Inden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24460019c
Surface habitable	ca. 210 m ²
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1992
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	449.500 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 1,19 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 416 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24460019c - 52459 Inden – Inden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	120.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.09.2031	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1935

CODE DU BIEN: 24460019c - 52459 Inden – Inden

La propriété



CODE DU BIEN: 24460019c - 52459 Inden – Inden

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



CODE DU BIEN: 24460019c - 52459 Inden – Inden

La propriété



CODE DU BIEN: 24460019c - 52459 Inden – Inden

La propriété



CODE DU BIEN: 24460019c - 52459 Inden – Inden

La propriété



CODE DU BIEN: 24460019c - 52459 Inden – Inden

La propriété



CODE DU BIEN: 24460019c - 52459 Inden – Inden

La propriété



CODE DU BIEN: 24460019c - 52459 Inden – Inden

La propriété



CODE DU BIEN: 24460019c - 52459 Inden – Inden

La propriété



CODE DU BIEN: 24460019c - 52459 Inden – Inden

La propriété



CODE DU BIEN: 24460019c - 52459 Inden – Inden

Une première impression

Das Haus aus dem Jahre 1992 mit Gewerbefläche bietet eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit auf ca. 210 qm Wohnfläche und ca. 400 qm variabel und gewerblich nutzbarer Fläche. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als gut durchdachtes Wohnhaus mit Gewerbeflächen mit einer überzeugenden Raumaufteilung. Die Bauweise garantiert eine solide und zeitgemäße Grundlage. Die Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss, während sich im Obergeschoss und im Dachgeschoss der Wohnbereich befindet. Der Zugang zum Wohnbereich erfolgt über eine separate verglaste Außentreppe. Von der Diele gelangt man in den Wohnbereich und in die gemütliche Wohnküche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum. Von der Küche kommt man ebenfalls zum offenen Wohn- / Essbereich. Der Wohnraum bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Von der Diele kommt man auch direkt in den Wohnraum. Der großzügige Wohnbereich ist durch den Zugang zur überdachten Terrasse mit Wintergartencharakter besonders attraktiv. Im Obergeschoss befindet sich ebenfalls ein Büro sowie ein Gäste WC. Eine schöne, breite Wendeltreppe führt in das Dachgeschoss mit Dachgauben, wo sich ein Master- Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer mit einem sehr großen Familienbad befindet. Die Immobilie verfügt über eine Tordurchfahrt, die zum Eingangsbereich der Gewerbeeinheit und des Privatbereichs führt. Der ca. 200 qm gepflasterte Hof kann als Stellplatz oder Gartenbereich für Wohnen oder Gewerbe verwendet werden. Zudem gibt es Hallenanbauten mit separaten Eingängen und großen Toren, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Gerne können Sie die zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten dieser Immobilie persönlich erleben und vereinbaren einen Besichtigungstermin. Kontakt: 0171/6290084

CODE DU BIEN: 24460019c - 52459 Inden – Inden

Tout sur l'emplacement

Das Einfamilienhaus mit Gewerbefläche befindet sich in Inden Lamersdorf. 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.

CODE DU BIEN: 24460019c - 52459 Inden – Inden

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.9.2031. Endenergiebedarf beträgt 120.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24460019c - 52459 Inden – Inden

Contact

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

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 Aix-la-Chapelle

E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com