

Vettweiß

VON POLL DÜREN - Modernes Familiendomizil mit Loft-Charakter

CODE DU BIEN: 24460016P

Neuvorstellung

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 925.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 558 m²

CODE DU BIEN: 24460016P - 52391 Vettweiß

- 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: 24460016P - 52391 Vettweiß

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24460016P
Surface habitable	ca. 220 m ²
Disponible à partir du	24.07.2024
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2018
Place de stationnement	1 x Garage
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	925.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24460016P - 52391 Vettweiß

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	51.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.11.2025	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 24460016P - 52391 Vettweiß

La propriété



CODE DU BIEN: 24460016P - 52391 Vettweiß

La propriété



CODE DU BIEN: 24460016P - 52391 Vettweiß

La propriété



CODE DU BIEN: 24460016P - 52391 Vettweiß

La propriété



CODE DU BIEN: 24460016P - 52391 Vettweiß

La propriété



CODE DU BIEN: 24460016P - 52391 Vettweiß

La propriété



CODE DU BIEN: 24460016P - 52391 Vettweiß

Une première impression

Dieses besondere Einfamilienhaus befindet sich in einem schönen Wohngebiet in sehr ruhiger Lage im Ortsteil Vettweiß. Klare Linien und ein minimalistischer Stil prägen die Architektur der imposanten Immobilie. Auf einer Wohnfläche von ca. 220 qm präsentiert sich ein geräumiger Grundriss in Kombination mit hochwertiger Ausstattung sowie modernster Haustechnik. Das Erdgeschoss besticht mit einem hellen, lichtdurchfluteten und offenen Raumkonzept. Die Sicht vom Eingang in den modernen Wohnbereich beeindruckt direkt auf den ersten Blick. Das Entrée mit dem imposantem Hauseingang, der einladende Ess- und Wohnbereich, als auch die Küche mit großer Kochinsel gehen ineinander über. Die Großzügigkeit wird durch die bodentiefen, zahlreichen Glasflächen und die zweigeschossige Deckenhöhe im Wohnzimmer unterstützt und präsentiert sich im Loft-Charakter. Über eine große Schiebeanlage im Wohnzimmer hat man Zugang in den Außenbereich mit Sonnenterrasse und wunderschönem Spielparadies für die Kleinsten. Ebenfalls liegt der Master Schlafraum und das Wellnessbadezimmer mit freistehender Wanne und großer Regendusche im Erdgeschoss. Von hier hat man auch Zugang in den Garten. Ebenso befindet sich hier ein praktischer Hauswirtschaftsraum. Über die offene Treppe mit Glasbrüstung erreicht man das Obergeschoss mit Galerie; ebenfalls mit Glasbrüstung. Von hier hat man einen herrlichen Blick in das Wohnzimmer. Das lichtdurchflutete Ambiente und die extravagante Designsprache findet sich auch im Obergeschoss. Die Fensterfront über dem Eingangsbereich ist einzigartig. Hier liegen drei Kinderzimmer mit exklusivem Kinderbad. Zur erstklassigen Ausstattung der Immobilie zählen ein fortschrittliches Smart-Home-System sowie moderne technische Features, in Sachen Heiztechnik, die das Wohnen zukunftsorientiert gestalten. Nicht nur Designliebhaber wird diese Immobilie begeistern. Das Einfamilienhaus bietet das ultimative Wohngefühl für diejenigen, die Komfort und Lebensqualität suchen. Kontakt: 0171/6290084

CODE DU BIEN: 24460016P - 52391 Vettweiß

Détails des commodités

Highlight der Immobilie:

- Große Glasflächen mit Beschattung
- Eingangstüre mit Touch Funktion
- Küche mit Kochinsel und hochwertigen E-Geräte
- LG Side-by-Side Kühlschrank
- Siemens French-Door-Kühlschrank
- Sideboard von Spectral mit Soundsystemanlage und Flachbildschirm
- Design Wand - u. Decken Lampen im Wohnbereich
- Modernes Lichtkonzept
- Großformatige Fliesen 120 cm x 60 cm
- Treppe mit Glasbrüstung
- Glasbrüstung Außen im Dachbereich
- Hauswirtschaftsraum mit Miele Waschmaschine und Trockner
- KNX Smart Home System
- Alarmanlage
- Überwachungskameras für Außen
- Raumbelüftung Zehnder ComfoAir Q450 TR
- Wärmepumpe
- Solarthermie
- PV - Anlage 22 kWp
- Mysolaredge - App Überwachung

- Stromeinspeisung ca.145,-€ /mtl.Einnahme
- Lounge Outdoor Sitzgruppe
- Spielturm mit Spielhaus
- Kleiner Pool mit Wärmepumpe
- Pflastersteine im Reihenverband Aqua
- Eingezäuntes Grundstück mit abschließbarem Gartentor

CODE DU BIEN: 24460016P - 52391 Vettweiß

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie befindet sich in einer familienfreundliche Lage von Vettweiß. Vettweiß ist eine Gemeinde im Südosten des Kreises Düren und grenzt mit einem Stück an den Rhein-Erft-Kreis und an den Kreis Euskirchen. Die landwirtschaftlich geprägte Gemeinde verfügt über etwa 110 denkmalgeschützte Bauwerke, wie alte Vierseitenhöfe, Backsteinbauten, Fachwerkhäuser und Burgen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind ausreichend vorhanden. In der Gemeinde gibt es drei Grundschulen, davon befindet sich eine im Zentralort, sowie eine Hauptschule und Kindergärten. Andere weiterführende Schulen sind in Düren, Kreuzau, Ertstadt und Zülpich vorhanden und gut durch den öffentlichen Nahverkehr zu erreichen. Vettweiß hat ein gut ausgebautes Straßennetz. Durch die Gemeinde verlaufen die B56 und die B477. Die A1 bei Zülpich und die A61 bei Ertstadt sind innerhalb geraumer Zeit zu erreichen.

CODE DU BIEN: 24460016P - 52391 Vettweiß

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.11.2025. Endenergiebedarf beträgt 51.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 24460016P - 52391 Vettweiß

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