

Inden

# VON POLL DÜREN - Barrierefreies Wohnen im modernen Bungalow

CODE DU BIEN: 25460012



PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110,6 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 464 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25460012 - 52459 Inden

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

CODE DU BIEN: 25460012 - 52459 Inden

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25460012
Surface habitable	ca. 110,6 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2011
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	425.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25460012 - 52459 Inden

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	ELECTRICITY	Consommation d'énergie	35.59 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.10.2034	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 25460012 - 52459 Inden

## La propriété





CODE DU BIEN: 25460012 - 52459 Inden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25460012 - 52459 Inden

## La propriété





CODE DU BIEN: 25460012 - 52459 Inden

## La propriété





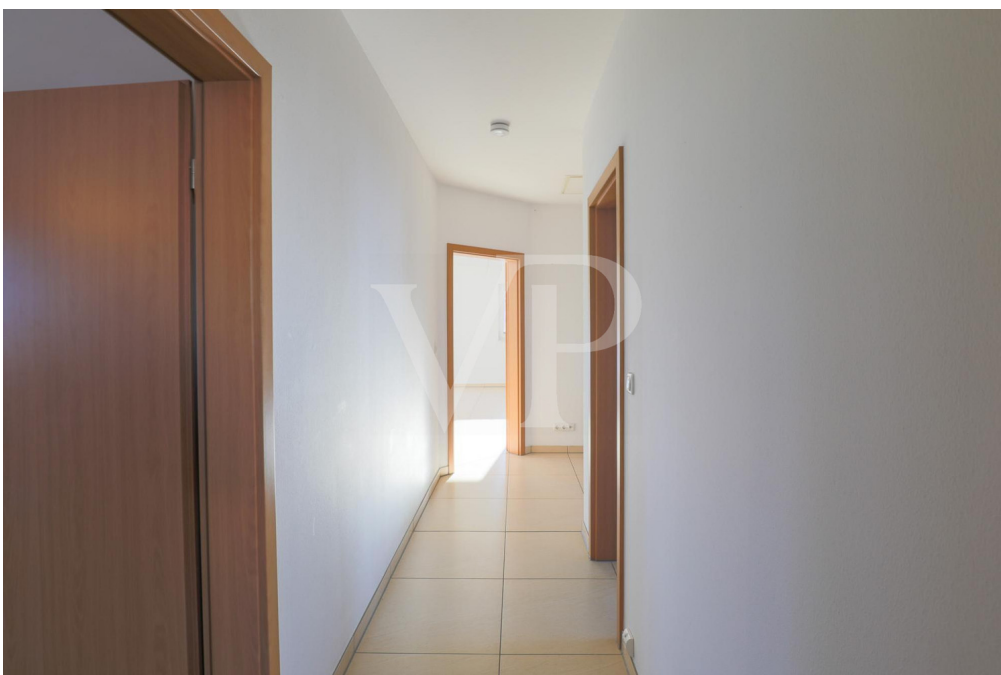
CODE DU BIEN: 25460012 - 52459 Inden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25460012 - 52459 Inden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25460012 - 52459 Inden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25460012 - 52459 Inden

## La propriété





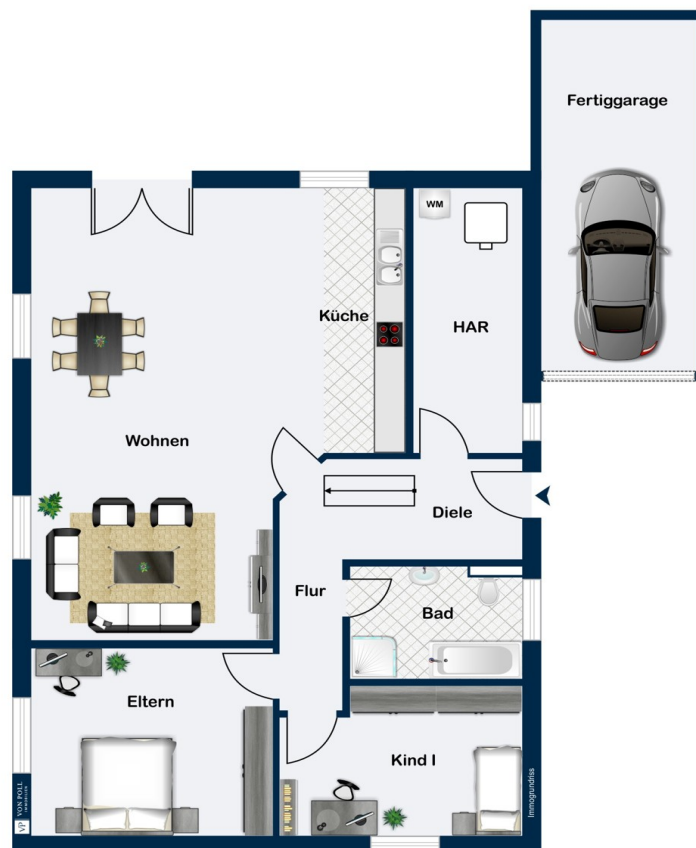
CODE DU BIEN: 25460012 - 52459 Inden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25460012 - 52459 Inden

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25460012 - 52459 Inden

## Une première 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

CODE DU BIEN: 25460012 - 52459 Inden

## Détails des commodités

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



CODE DU BIEN: 25460012 - 52459 Inden

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25460012 - 52459 Inden

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25460012 - 52459 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](mailto:aachen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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