

Inden

# VON POLL IMMOBILIEN Moderner Bungalow mit Loft-Charakter

VP azonosító: 24460024



VÉTELÁR: 625.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 142 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 381 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24460024 - 52459 Inden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24460024 - 52459 Inden

## Áttekintés

VP azonosító	24460024	Vételár	625.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 142 m <sup>2</sup>	Ház	
Tető formája	Egylépcsős tető	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3		
Hálósobák	1		
FÜRDŐSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	2020	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszerű
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felsőszintű parkolóhely, 1 x Garázs	Hasznos terület	ca. 31 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló

VP azonosító: 24460024 - 52459 Inden

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	11.06.2033
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	54.01 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A

VP azonosító: 24460024 - 52459 Inden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24460024 - 52459 Inden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24460024 - 52459 Inden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24460024 - 52459 Inden

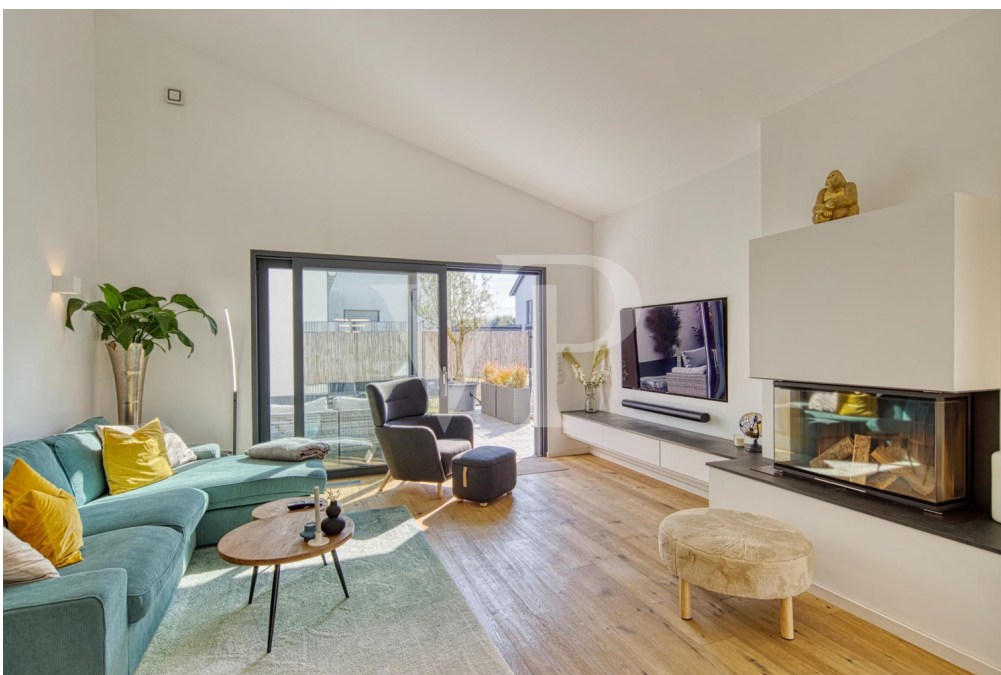
## Az ingatlan





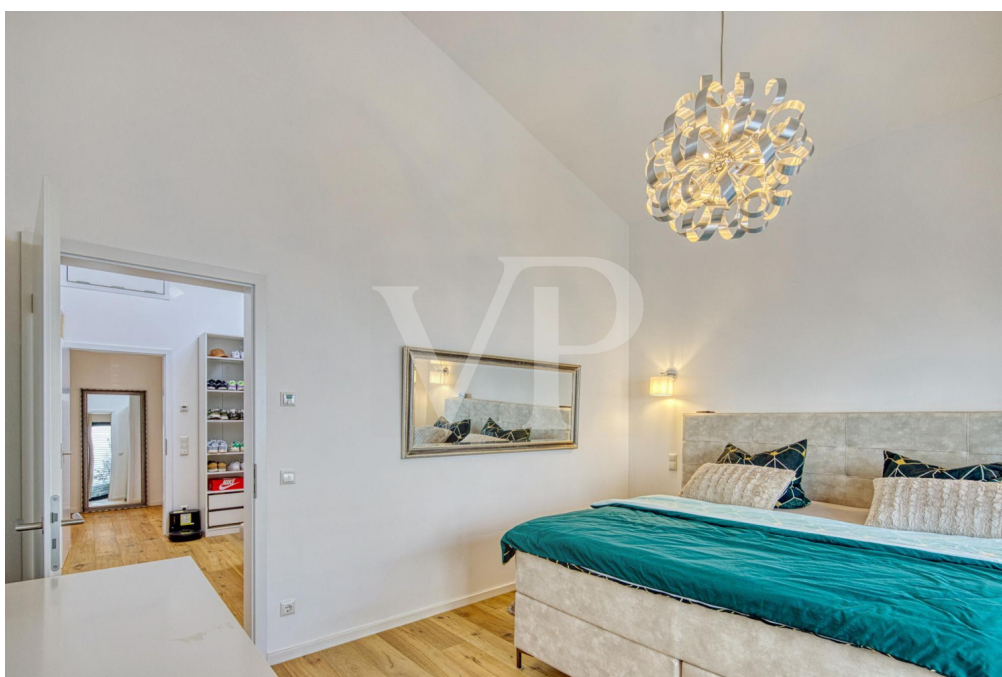
VP azonosító: 24460024 - 52459 Inden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24460024 - 52459 Inden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24460024 - 52459 Inden

## Az ingatlan



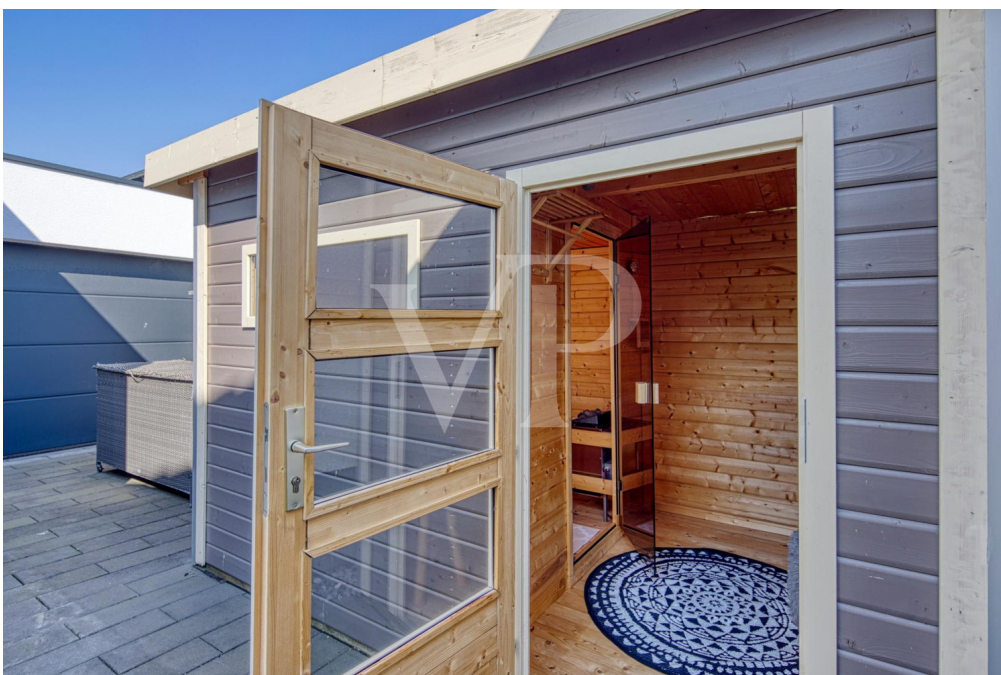
VP azonosító: 24460024 - 52459 Inden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24460024 - 52459 Inden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24460024 - 52459 Inden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24460024 - 52459 Inden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24460024 - 52459 Inden

## Az ingatlan





**VP azonosító: 24460024 - 52459 Inden**

## Az els? benyomás

Im Jahre 2020 wurde dieser wunderschöne, moderne Bungalow auf einem ca. 381 großen Grundstück errichtet. Klare Linien und ein minimalistischer Stil prägen die Architektur. Die barrierefreie Immobilie präsentiert sich auf einer Wohnfläche von ca. 142 qm; hell, lichtdurchflutet und mit offenem Raumkonzept. Das moderne Wohnhaus mit sehr hohen Decken präsentiert sich im Loft - Charakter mit offenem Zugang zur Küche mit Kochinsel, Essplatz und großzügigem Wohnraum mit Kamin. Dieser überaus großzügige Wohnbereich lädt zum Wohlfühlen zu jeder Tageszeit ein. Von hier kommt man durch große Fensterschiebeelemente auf die beiden Terrassen, die zum Verweilen einladen. Angrenzend liegt der Schlafbereich mit Ankleide und Wellnessbad. Vom lichtdurchfluteten Schlafzimmer gelangt man ebenfalls über ein großes Schiebeelement in den komplett eingezäunten Außenbereich. Besonderer Wert wurde auf die Verwendung hochwertiger Materialien und modernster Haustechnik gelegt. Ein Saunahaus und eine Garage runden das Angebot ab. Barrierefrei Leben mit gutdurchdachtem Wohnkonzept. Machen Sie sich einen persönlichen Eindruck von dem gehobenen Wohnkomfort in geradliniger, smarter Architektur, stimmiger Raumgeometrie und modernster Haustechnik. Kontakt: 0171/62900843

VP azonosító: 24460024 - 52459 Inden

## Részletes felszereltség

- Barrierefreies Wohnen
- Offenes Wohnkonzept
- Sehr hohe Deckenhöhe
- Ständerbauweise mit hochwertiger Dämmung
- Große Fenster - Schiebeelemente
- Alle Fenster mit Beschattungen
- Beschattungen können per Handy geschaltet werden
- Design - Holzboden
- Harzboden in moderner Betonoptik
- Küche mit Kochinsel
- Kamin mit integrierter Konsole
- Ankleide
- Bodentiefe Dusche
- Raumbelüftung
- Wärmepumpe
- Haustüre mit Fingerprint
- Kameras am Hauseingang
- Stauraum im Spitzboden
- Saunahaus
- Garage mit Zugang in den Garten
- Separater Eingang von der Straßenseite in den Garten

VP azonosító: 24460024 - 52459 Inden

## Minden a helyszínr?!

Der neuwertige 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.

VP azonosító: 24460024 - 52459 Inden

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 54.01 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 24460024 - 52459 Inden

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)