

Korschenbroich

Moderne Traumimmobilie mit exklusivem Komfort und top Ausstattung

CODICE OGGETTO: 24047024A



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.950.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 372,21 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.515 m²

CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschebroich

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschbroich

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24047024A
Superficie netta	ca. 372,21 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	3 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.950.500 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 71 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschebroich

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	36.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.11.2030	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschenbroich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschenbroich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschenbroich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschenbroich

La proprietà



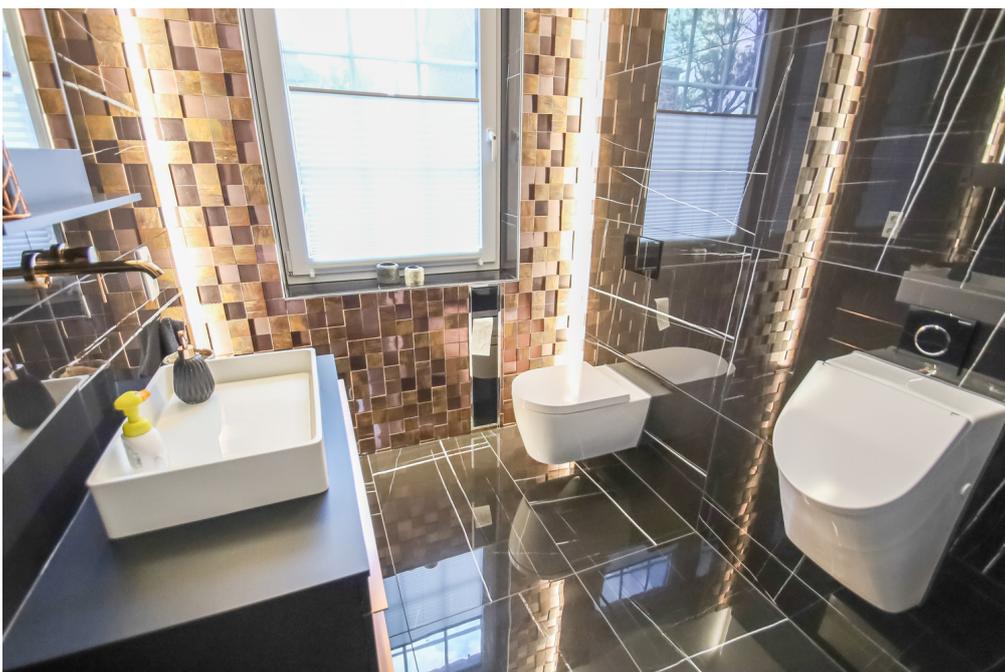
CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschenbroich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschenbroich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschenbroich

La proprietà



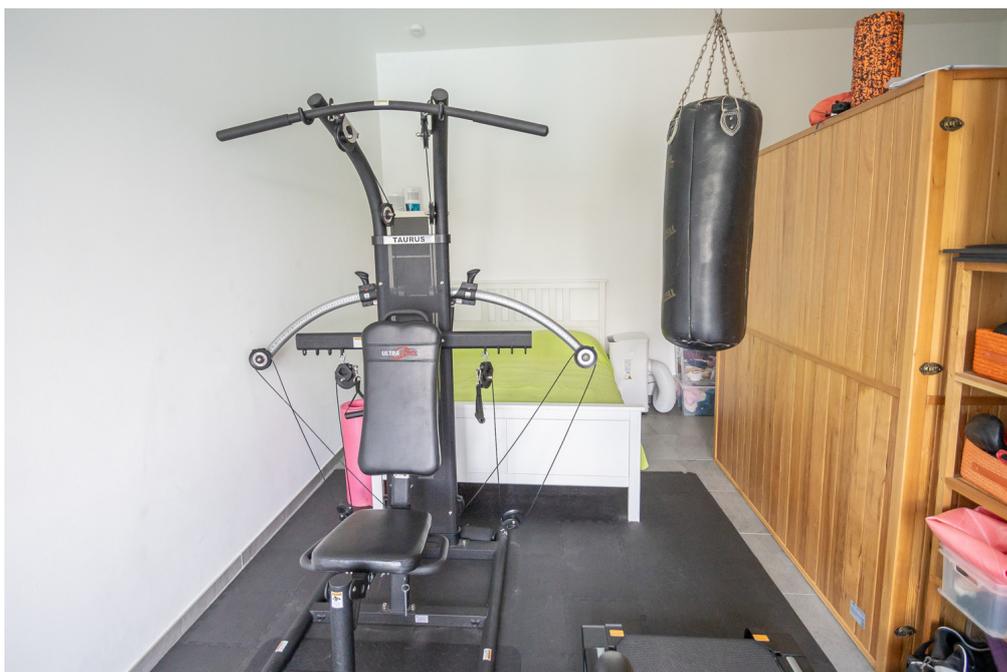
CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschenbroich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschbroich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschenbroich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschenbroich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschenbroich

La proprietà



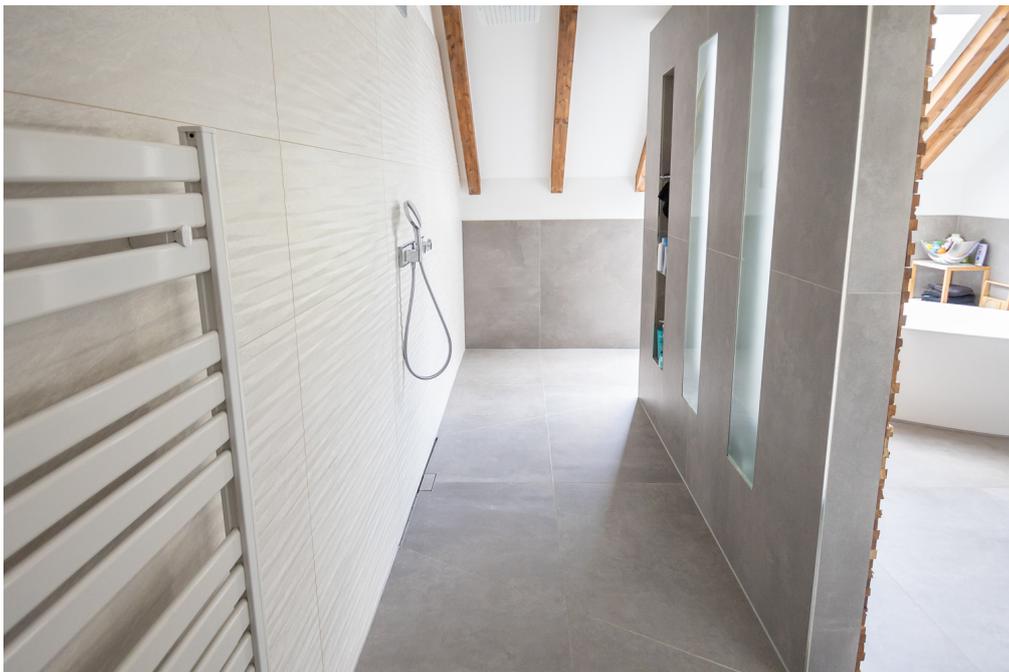
CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschenbroich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschenbroich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschenbroich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschenbroich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschenbroich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschenbroich

Una prima impressione

Diese exklusive Immobilie ist ein wahrgewordener Traum für anspruchsvolle Käufer. Mit einer Wohnfläche von ca. 372,21 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 3.515 m² bietet dieses Haus großzügigen Platz zum Wohnen und Entspannen. Das Haus verfügt über insgesamt 8 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Es wurde im Jahr 2020 fertiggestellt und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen und zeugt von Luxus und Modernität. Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohnambiente. Die Haustür ist mit einer Mehrfachverriegelung ausgestattet, die für zusätzliche Sicherheit sorgt. Die Böden des Hauses bestehen durch hochwertiges Parkett und Keramikfliesen. In den Bädern finden sich ebenfalls hochwertige Keramikfliesen, welche einen edlen und zeitgemäßen Look erzeugen. Eine Fußbodenheizung, betrieben durch eine moderne Luft-Wasserwärmepumpe, sowie Klimaanlage im gesamten Haus sorgen für ganzjährigen Komfort. Die Immobilie bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, darunter eine hochwertige Einbauküche, eine Outdoor-Küche, einen Salzwasser-Außenpool, eine Sauna und einen Fitnessraum. Das Masterschlafzimmer verfügt über eine Ankleide und ein Bad en Suite, während ein separates Kinder-Duschbad für zusätzlichen Komfort sorgt. Elektrische Jalousien, Insektenschutz sowie eine PV-Anlage mit 9,68 kWp-Leistung runden das Angebot ab. Zum Haus gehört eine übergroße Doppelgarage, eine weitere Einzelgarage und diverse Stellplätze. Eine große Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein. Ein Glasfaseranschluss sowie ein Busch-Jaeger-Bussystem runden das Gesamtpaket ab. Diese Immobilie bietet ein Höchstmaß an Exklusivität und Komfort und eignet sich ideal für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einem hochwertigen Wohnort sind.

CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschenbroich

Dettagli dei servizi

Willkommen in dieser außergewöhnlichen Immobilie, die höchsten Ansprüchen an exklusiven Wohnkomfort und modernster Technik gerecht wird. Hier finden Sie einen Überblick über einige Ausstattungsdetails dieser besonderen Traumimmobilie:

bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung

Haustür mit Mehrfachverriegelung

Oberböden aus hochwertigem Parkett und Keramikfliesen

hochwertige Keramikfliesen in den ebenerdigen Nasszellen

Fußbodenheizung, beheizt über eine moderne Luft-Wasserwärmepumpe

Klimaanlagen im Masterschlafzimmer, Küche und Arbeitszimmer

Hochwertige Einbauküche - auf Verhandlungsbasis

Outdoor-Küche

Salzwasser-Außenpool 9,50 m x 3,50m

Große Terrasse

Masterschlafzimmer mit Ankleide und Bad en Suite

Separates Kinder-Duschbad

Sauna

Fitnessraum

Elektrische Jalousien

Insektenschutz

Übergroße Doppelgarage

Weitere Einzelgarage und diverse Stellplätze

PV-Anlage mit 9,68 kWp-Leistung

Glasfaseranschluss

Busch-Jaeger-Bussystem

CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschenbroich

Tutto sulla posizione

Das bevorzugte Wohngebiet in Korschenbroich-Kleinenbroich besteht fast ausschließlich aus individuellen Einfamilienhäusern. Das Objekt befindet sich in zweiter Reihe mit eigener Zufahrt in absolut ruhiger Lage. Korschenbroich verfügt über mehrere Kindergärten, alle Schulformen, ein Schul- und Sportzentrum, Ärzte, Geschäfte/Banken etc. und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Autobahnen 52, 57, 44 und 46 erreichen Sie in wenigen Minuten. Von Kleinenbroich aus sind Sie in ca. 20 Minuten in Düsseldorf, Krefeld oder Mönchengladbach. Fußläufig gelangen Sie zur nächsten Bushaltestelle. Das Ortszentrum von Kleinenbroich und Kaarst-Vorst ist in wenigen Minuten zu erreichen. Korschenbroich ist an das S-Bahnnetz angeschlossen. Diverse Freizeitanlagen, Golfplätze sowie Reitställe laden zu sportlichen Aktivitäten ein.

CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschenbroich

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.11.2030. Endenergiebedarf beträgt 36.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

CODICE OGGETTO: 24047024A - 41352 Korschenbroich

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ilona Löbig & Frank Löbig

Grabenstraße 2a Willich
E-Mail: willich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com