

Inden

# VON POLL DÜREN - Barrierefreies Wohnen im modernen Bungalow

**CODICE OGGETTO: 25460012**



**PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110,6 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 464 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 25460012 - 52459 Inden**

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

**CODICE OGGETTO: 25460012 - 52459 Inden**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25460012	Prezzo d'acquisto	425.000 EUR
Superficie netta	ca. 110,6 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a padiglione	Stato dell'immobile	Curato
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Caratteristiche	Terrazza
Bagni	1		
Anno di costruzione	2011		
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 25460012 - 52459 Inden

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	ELECTRICITY	Consumo energetico	35.59 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.10.2034	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2011

CODICE OGGETTO: 25460012 - 52459 Inden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25460012 - 52459 Inden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25460012 - 52459 Inden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25460012 - 52459 Inden

## La proprietà





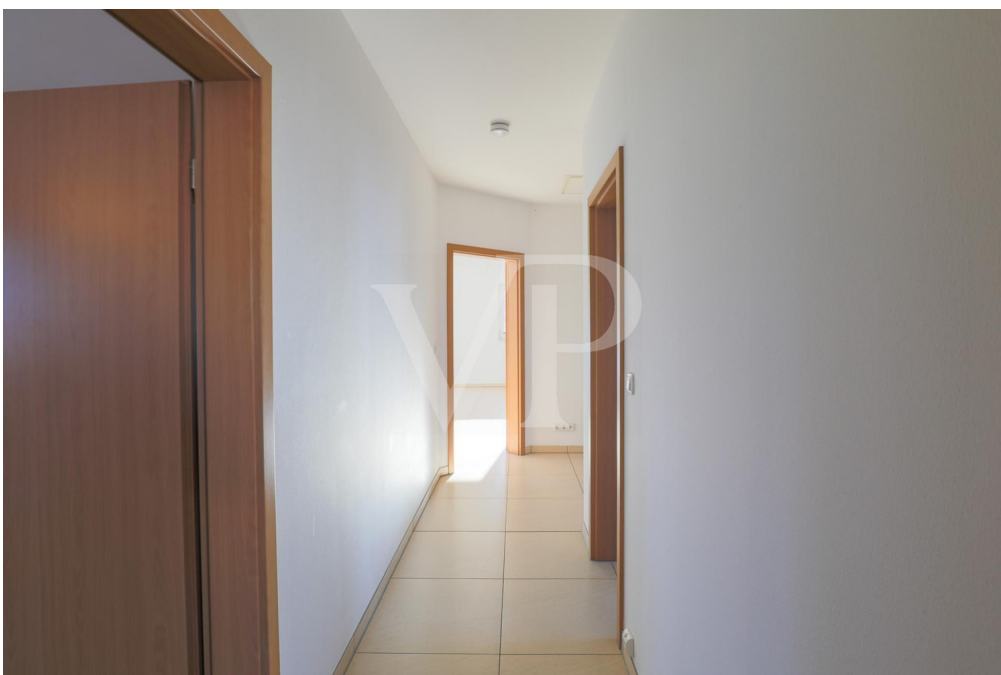
CODICE OGGETTO: 25460012 - 52459 Inden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25460012 - 52459 Inden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25460012 - 52459 Inden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25460012 - 52459 Inden

## La proprietà



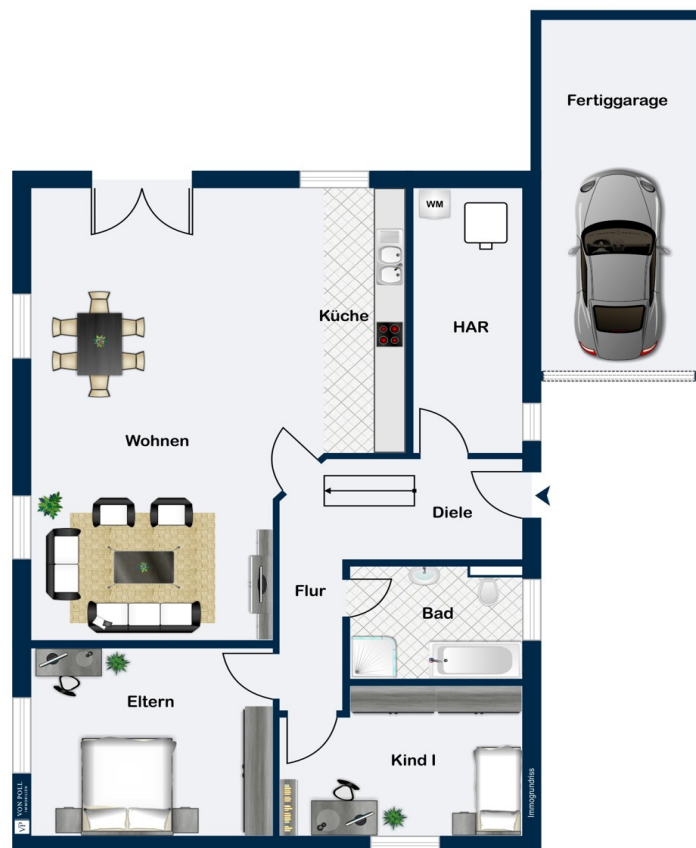
CODICE OGGETTO: 25460012 - 52459 Inden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25460012 - 52459 Inden

# Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25460012 - 52459 Inden**

## Una prima impressione

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

**CODICE OGGETTO: 25460012 - 52459 Inden**

## Dettagli dei servizi

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



**CODICE OGGETTO: 25460012 - 52459 Inden**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25460012 - 52459 Inden**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25460012 - 52459 Inden**

## Partner di contatto

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

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aquisgrana  
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)