Würselen

Familienfreundliches Reihenendhaus mit Garten im Neubaugebiet Kappelenfeldchen

CODICE OGGETTO: 25027510

PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 141 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 255 m^2

CODICE OGGETTO: 25027510 - 52146 Würselen

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

CODICE OGGETTO: 25027510 - 52146 Würselen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25027510
Superficie netta	ca. 141 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25027510 - 52146 Würselen

Dati energetici

Riscaldamento	Cogenerazione fossile
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.03.2035
Fonte di alimentazione	Impianto di cogenerazione

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	66.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

CODICE OGGETTO: 25027510 - 52146 Würselen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein hochwertig ausgestattetes Reihenendhaus, das im Jahr 2014 erbaut und seither sehr gepflegt wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 141?m² bietet dieses Haus viel Platz für Familien, die modernen Komfort und durchdachte Architektur zu schätzen wissen. Das Grundstück umfasst ca. 255?m² und überzeugt mit einem liebevoll angelegten Garten und einer sonnigen Terrasse. Der einladende Eingangsbereich führt nahtlos in den offenen Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten, die für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Die moderne Einbauküche ist offen gestaltet und mit hochwertigen Geräten ausgestattet – ideal für gemeinsames Kochen und Genießen. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse – perfekt für Mahlzeiten im Freien oder entspannte Abende im Grünen. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier potenzielle Schlafzimmer, die auch als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Zwei stilvoll ausgestattete Badezimmer bieten hohen Komfort: – Ein Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet – ideal für Familien. – Das zweite Badezimmer verfügt über eine moderne Dusche. – Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über ein effizientes Blockheizkraftwerk, das nicht nur behagliche Wärme spendet, sondern auch die Energiekosten optimiert. Die Energieeffizienzklasse B unterstreicht den zeitgemäßen Standard des Hauses. Hochwertige Materialien, bodentiefe Fenster und geschmackvolle Details runden das Gesamtbild ab. Der gepflegte Garten bietet Platz zum Spielen, Entspannen oder Gärtnern, während die angrenzende Terrasse zum Verweilen im Freien einlädt. Dieses Reihenendhaus verbindet modernen Wohnkomfort mit hoher Lebensqualität – ein ideales Zuhause für Familien. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

CODICE OGGETTO: 25027510 - 52146 Würselen

Tutto sulla posizione

Das Reihenendhaus befindet sich im attraktiven Neubaugebiet Kappelenfeldchen in Würselen – einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend mit hoher Lebensqualität. Die Lage überzeugt durch ihre zentrale Anbindung und eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Die Autobahnanschlüsse zur A4 und A44 befinden sich nur etwa 5 Minuten entfernt und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Richtungen. Die Stadt Aachen liegt in unmittelbarer Nähe und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar – ideal für Berufspendler, Studierende oder Kulturinteressierte. Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, naturnaher Lage und gleichzeitig hervorragender Anbindung macht diese Adresse besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für Paare und Berufstätige.

CODICE OGGETTO: 25027510 - 52146 Würselen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 66.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 25027510 - 52146 Würselen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com