

Viersen

Willkommen zu Hause! Geschichte trifft Stil! MFH mit allen Möglichkeiten

Número de propiedad: 25038018



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 500 m² • HABITACIONES: 22 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 400 m²

Número de propiedad: 25038018 - 41747 Viersen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25038018 - 41747 Viersen

De un vistazo

Número de propiedad	25038018
Superficie habitable	ca. 500 m²
Habitaciones	22
Dormitorios	11
Baños	6
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	1.250.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 331 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25038018 - 41747 Viersen

Datos energéticos

Certificado
energético

Legally not required

Número de propiedad: 25038018 - 41747 Viersen

La propiedad

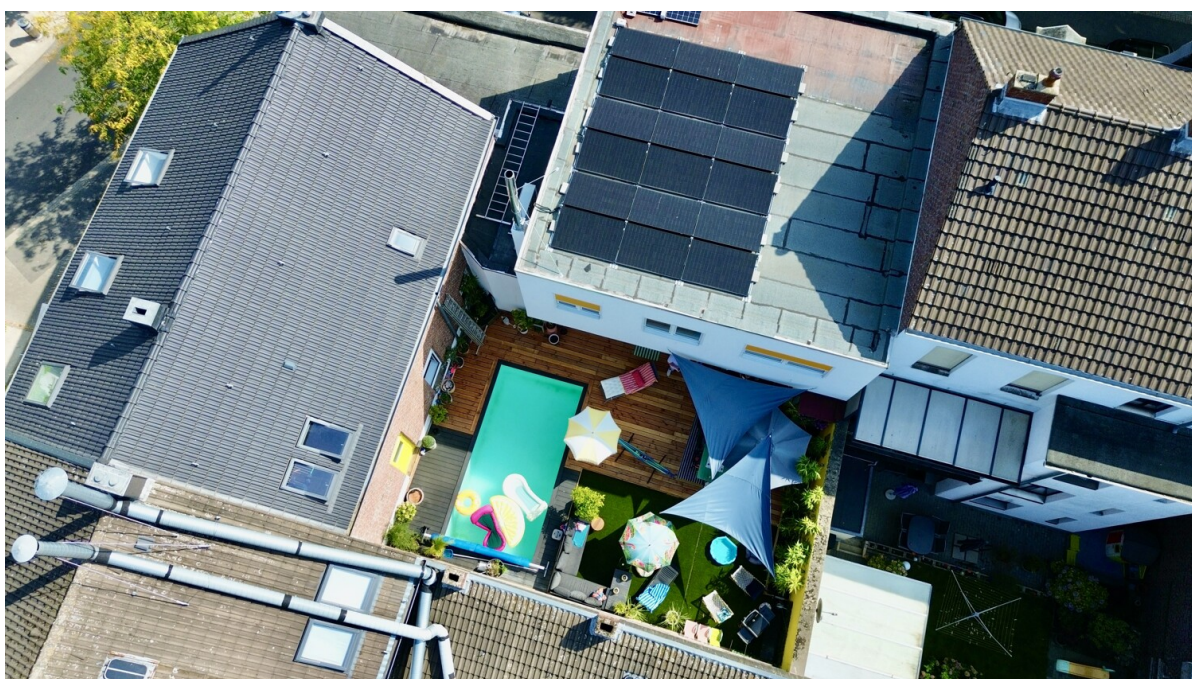


www.von-poll.com



Número de propiedad: 25038018 - 41747 Viersen

La propiedad



Número de propiedad: 25038018 - 41747 Viersen

La propiedad



Número de propiedad: 25038018 - 41747 Viersen

La propiedad



Número de propiedad: 25038018 - 41747 Viersen

La propiedad



Número de propiedad: 25038018 - 41747 Viersen

La propiedad



Número de propiedad: 25038018 - 41747 Viersen

La propiedad



Número de propiedad: 25038018 - 41747 Viersen

La propiedad



Número de propiedad: 25038018 - 41747 Viersen

La propiedad



Número de propiedad: 25038018 - 41747 Viersen

La propiedad



Número de propiedad: 25038018 - 41747 Viersen

La propiedad



Número de propiedad: 25038018 - 41747 Viersen

La propiedad



Número de propiedad: 25038018 - 41747 Viersen

La propiedad



Número de propiedad: 25038018 - 41747 Viersen

La propiedad



Número de propiedad: 25038018 - 41747 Viersen

La propiedad



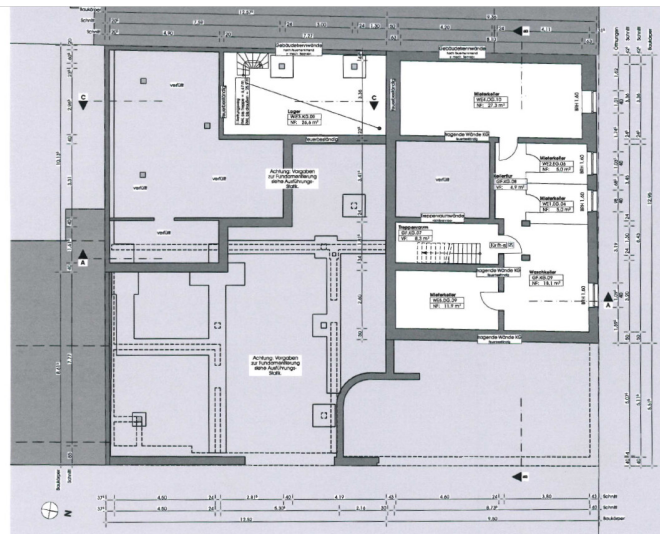
Número de propiedad: 25038018 - 41747 Viersen

La propiedad

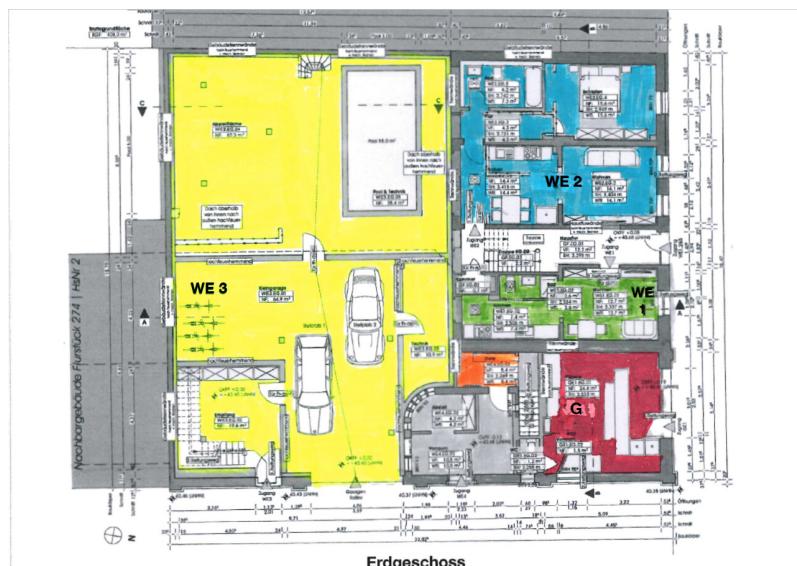


Número de propiedad: 25038018 - 41747 Viersen

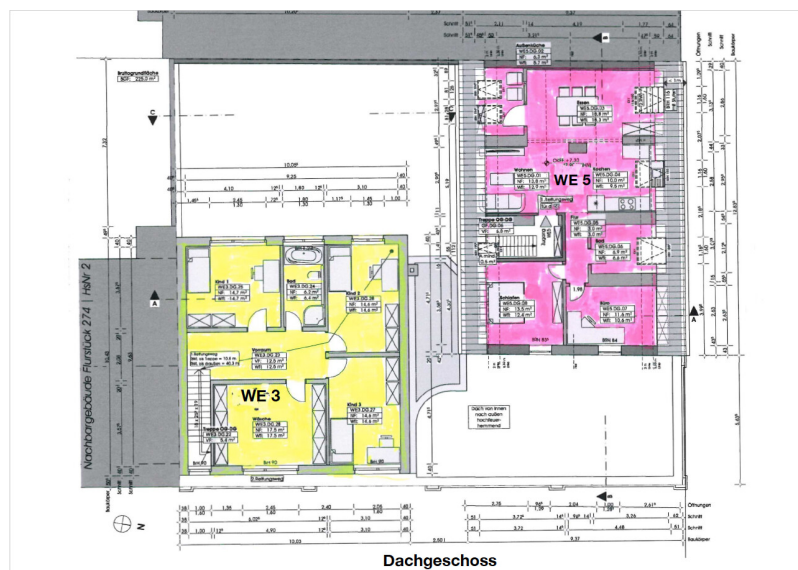
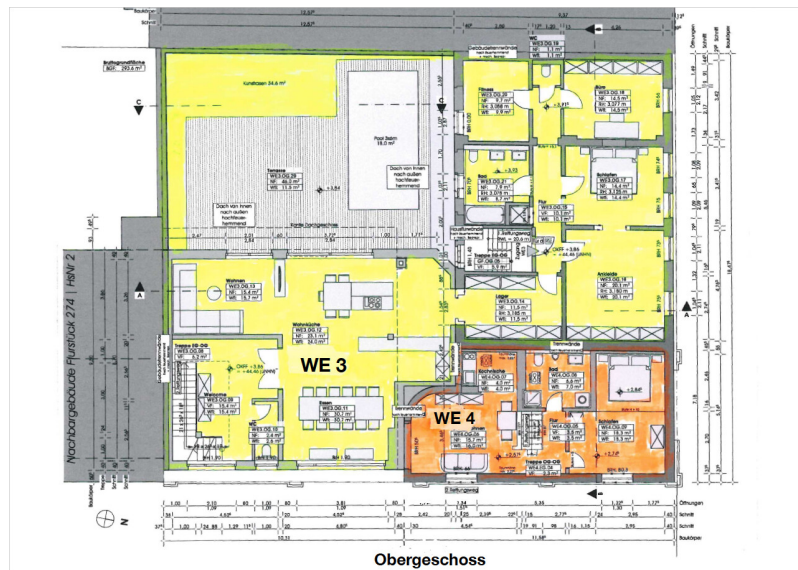
Planos de planta

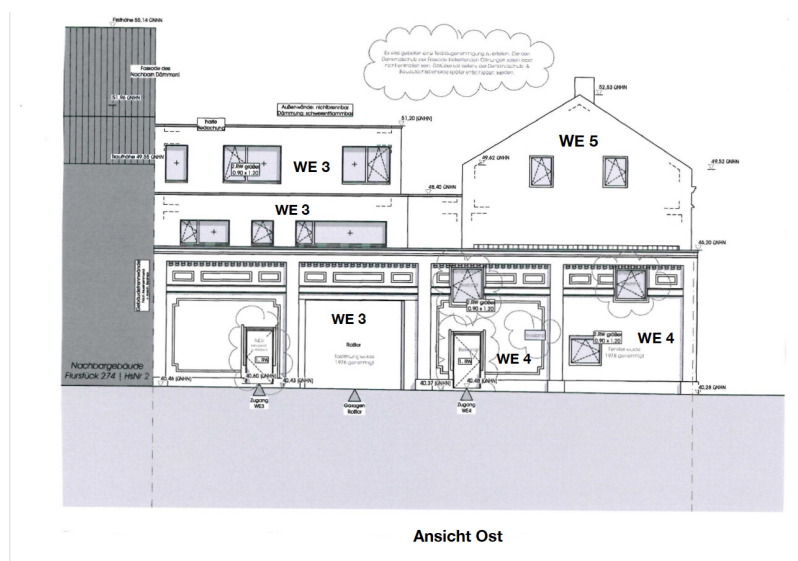
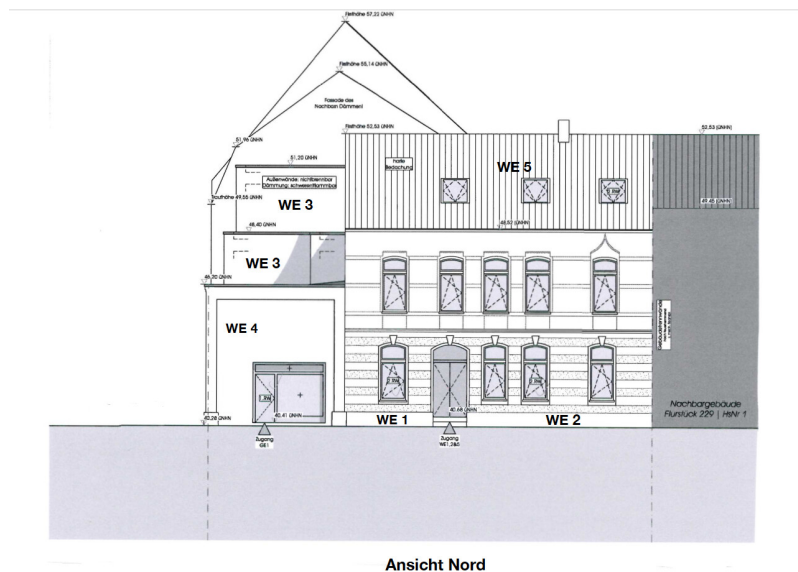


Kellergeschoss



Erdgeschoss





Número de propiedad: 25038018 - 41747 Viersen

Una primera impresión

Diese Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage im Herzen von Viersen. Trotz der zentralen Position in der Stadtmitte bietet die Umgebung eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre. Die Straße ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus gepflegten Wohnhäusern, was zu einem hohen Wohnkomfort beiträgt.

Dank der zentralen Lage sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleister bequem zu Fuß erreichbar. Auch kulturelle Einrichtungen und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es, schnell und unkompliziert in andere Stadtteile oder umliegende Städte zu gelangen.

Für Familien besonders attraktiv ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen. Zudem laden nahegelegene Parks und Grünanlagen zu Spaziergängen und Erholung im Freien ein.

Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhigem Wohnen – ideal für alle, die die Vorzüge der Stadt genießen möchten, ohne auf eine entspannte Wohnumgebung verzichten zu müssen.

Número de propiedad: 25038018 - 41747 Viersen

Detalles de los servicios

Altbau: Dach / Heizung inkl. Rohren und Heizkörpern/ Alle Badezimmer + Zu und Abwasserleitungen / Gesamte Elektrik / Fassade Wurden 2013 erneuert. (alles mit Zustimmung/ Rücksprache Denkmalschutz)

Anbau Alt: (Pizza) + Wohnung 2a : Alle Rohre Badezimmer + Elektrik wurde 2013 erneuert.

Haustür Bj. 2017

Die obere Wohnung (mit eigenem Eingang) ist mit Datenkabeln für die Nutzung als Büro vorbereitet.

Anbau : Alle Räume sind mit Datenkabeln ausgestattet / Photovoltaik Anlage 8kw mit Speicher 9,6 Kw sowie Notstrom Funktion Baujahr 2025

Wärmepumpe Vaillant zur Warmwasserversorgung +

Wärmepumpe 12 Kw zum beheizen des Hauses und des Pool.

Biomasse Anlage zum beheizen/ optional kann das Gesamte Gebäude Altbau + Anbau hiermit beheizt werden.

Glasfaser Anschluss im Haus vorhanden : Anbau + 2 Wohnungen Altbau bereits angeschlossen/ Rest vorbereitet.

Número de propiedad: 25038018 - 41747 Viersen

Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage im Herzen von Viersen. Trotz der zentralen Position in der Stadtmitte bietet die Umgebung eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre. Die Straße ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus gepflegten Wohnhäusern, was zu einem hohen Wohnkomfort beiträgt.

Dank der zentralen Lage sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleister bequem zu Fuß erreichbar. Auch kulturelle Einrichtungen und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es, schnell und unkompliziert in andere Stadtteile oder umliegende Städte zu gelangen.

Für Familien besonders attraktiv ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen. Zudem laden nahegelegene Parks und Grünanlagen zu Spaziergängen und Erholung im Freien ein.

Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhigem Wohnen – ideal für alle, die die Vorzüge der Stadt genießen möchten, ohne auf eine entspannte Wohnumgebung verzichten zu müssen.

Número de propiedad: 25038018 - 41747 Viersen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach

Tel.: +49 2161 - 56 706 45

E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com