

Nörvenich

First-Class Einfamilienhaus Erstbezug

CODICE OGGETTO: 25460013B

PREZZO D'ACQUISTO: 880.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 650 m²

CODICE OGGETTO: 25460013B - 52388 Nörvenich

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

CODICE OGGETTO: 25460013B - 52388 Nörvenich

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25460013B
Superficie netta	ca. 220 m²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	880.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25460013B - 52388 Nörvenich

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	18.10 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.08.2034	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

CODICE OGGETTO: 25460013B - 52388 Nörvenich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25460013B - 52388 Nörvenich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25460013B - 52388 Nörvenich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25460013B - 52388 Nörvenich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25460013B - 52388 Nörvenich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25460013B - 52388 Nörvenich

Una prima impressione

In einem Neubaugebiet befindet sich die erst kürzlich fertiggestellte moderne Immobilie. Der eindrucksvolle Neubau mit einer Wohnfläche von ca. 215 qm erstreckt sich über zwei Etagen und bietet Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wahl der Bodenbelege sowie die Gestaltung der Küche liegt noch in Ihren Händen. Ihre Ideen zur Gartengestaltung können Sie ebenfalls verwirklichen. Die beigefügten, computergestützten Bilder, bieten Ihnen eine Orientierung wie die Räume ausgestattet werden können. In diesem wunderschönen Haus gibt es ausreichend Platz für eine Familie und Gäste. Wohnen und Arbeiten ist hier möglich. Dank der perfekten Ausrichtung und der großen Fensterfronten zum Garten ist das moderne Einfamilienhaus von früh bis spät lichtdurchflutet. Großzügigkeit und Helligkeit ist in dieser Immobilie Trumpf. Ein eindrucksvoller Eingangsbereich mit offenem Treppenhaus führt in ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Küchenbereich. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Gästebad mit Gästezimmer oder Home Office sowie Garderobe und der HWR mit direktem Zugang in die Doppelgarage. Auf der ersten Etage befindet sich das Masterschlafzimmer mit großer Ankleide und Bad en Suite. Ein weiteres großes Schlafzimmer mit Duschbad liegt ebenso auf der ersten Etage. Eine Teilung zur Gewinnung von zwei Kinderzimmern ist realisierbar. Diesen Bereich kann man auch als Apartment nutzen. Es besteht die Möglichkeit von Außen das mögliche Apartment über eine noch nicht, vorhandene Treppe zu erreichen. Von beiden Schlafzimmern gelangt man auf den weitläufigen Balkon. Dank der Nähe zu Köln und den zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe verspricht diese Immobilie im VICUS QUARTIER absolute Lebensqualität. Überzeugen Sie sich selber und vereinbaren einen Besichtigungstermin. Kontaktadresse: 0171/6290084

CODICE OGGETTO: 25460013B - 52388 Nörvenich

Dettagli dei servizi

- Energieeffizientes Massivhaus mit Porotonstein
- Moderne, pflegeleichte Kunststofffenster
- 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Rollläden
- Haustüre mit Edelstahl-Stoßgriff
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Warmwasserspeicher für das Brauchwasser
- Fußbodenheizung
- Innentüren des Herstellers Herholt in weiß
- Alle drei Bäder mit Tageslicht
- Familienbad mit Wanne und Wellnessdusche
- Kinderbad auch mit Wellnessdusche
- Gästebereich mit Dusche
- Sanitärkeramik von Villeroy & Boch in weiß
- Armaturen der Marke Grohe
- Doppelgarage mit Sektionaltor

CODICE OGGETTO: 25460013B - 52388 Nörvenich

Tutto sulla posizione

Das neue Wohnquartier in Nörvenich bietet für Familien stadtnahes Wohnen im eigenen Einfamilienhaus. Die Gemeinde Nörvenich, zwischen Düren und Erfstadt gelegen, verbindet naturbewusstes Wohnen mit guter Verkehrsanbindung an Köln, Aachen und Düsseldorf. Hier findet sich eine hervorragende Infrastruktur mit einem umfangreichen Angebot an Einkaufs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Hierzu gehören unter anderem: vier Supermärkte/Discounter, mehrere Ärzte, Zahnärzte, eine Apotheke, eine hoch moderne und gut ausgestattete Grundschule mit Offener Ganztagschule, vier Kindertagesstätten. Die Autobahn A4, in 10 Minuten zu erreichen, stellt die Verbindung nach Aachen, Kerpen-Köln als auch Düsseldorf her. Die Bahnanschlüsse nach Aachen und Köln sind 5 Autominuten, der Flughafen Köln/Bonn 30 Minuten und der Flughafen Düsseldorf 45 Minuten entfernt. Köln.

CODICE OGGETTO: 25460013B - 52388 Nörvenich

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 18.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODICE OGGETTO: 25460013B - 52388 Nörvenich

Partner di contatto

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

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com