Viersen

Gepflegtes Reihenhaus in historischer Familienlage!

Número da propriedade: 24038011

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 335.000 EUR • ÁREA: ca. 155 m^2 • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 140 m^2

Número da propriedade: 24038011 - 41748 Viersen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24038011 - 41748 Viersen

Numa vista geral

Número da propriedade	24038011
Área	ca. 155 m²
Quartos	8
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1922

Preço de compra	335.000 EUR
Natureza	Casa em banda
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2003
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24038011 - 41748 Viersen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	28.04.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	78.80 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	93

Número da propriedade: 24038011 - 41748 Viersen

O imóvel

Número da propriedade: 24038011 - 41748 Viersen

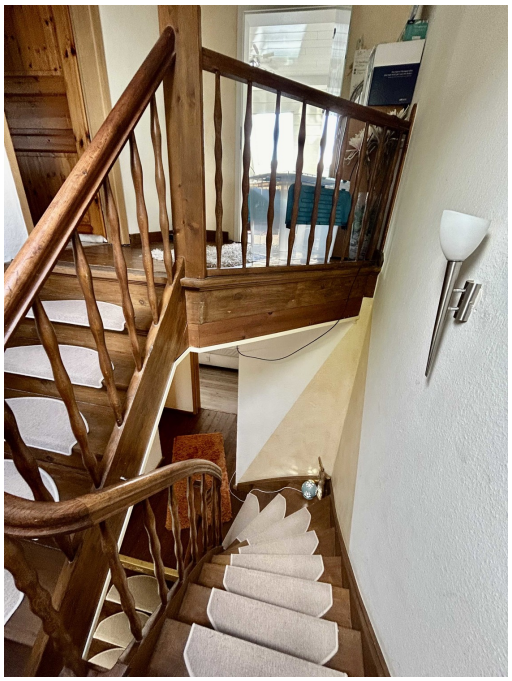
O imóvel

Número da propriedade: 24038011 - 41748 Viersen

O imóvel

Número da propriedade: 24038011 - 41748 Viersen

O imóvel



Número da propriedade: 24038011 - 41748 Viersen

O imóvel

Número da propriedade: 24038011 - 41748 Viersen

O imóvel

Número da propriedade: 24038011 - 41748 Viersen

Uma primeira impressão

Dieses charmante Reihenhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Viersen und bietet eine Wohnfläche von ca. 155 m² auf einer Grundstücksfläche von ca. 140 m². Das Haus verfügt über 8 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, einem Badezimmer und einem Gäste-WC. Im Erdgeschoss, des 1922 erbauten und 2003 sanierten Hauses, befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer, mit Ausblick auf den schönen Garten. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in den charmanten Garten, mit kleinem Teich, der zum Entspannen einlädt. Eine große Terrasse sorgt für gemütliche Stunden im Freien, in welcher man die Sonne genießen kann. Desweiteren finden Sie im Erdgeschoss eine große Einbauküche, welche Ihnen genügend Platz bietet um mit Ihrer Familie zu speisen. Zusätzlich finden Sie hier eine Gäste Toilette. Das Bad im 1. OG ist im Jahr 2003 erneuert worden. Die Immobilie ist denkmalgeschützt und besticht durch ein zeittypisches Treppenhaus mit Holzgeländern. Im 1. OG befindet sich ein Hauptbadezimmer mit Whirlpool. Zudem finden Sie hier ein großes Elternschlafzimmer und ein Kinderzimmer. Das 2.OG verfügt über zwei weitere geräumige Zimmer, die als Kinderzimmer oder Gästezimmer genutzt werden können und somit Ihrem Komfort dienen. Die Heizungsanlage ist eine Zentralheizung, die für wohlige Wärme, in den kalten Monaten sorgt. Die Immobilie ist in einem sehr guten Zustand und bietet ein gemütliches Zuhause für eine Familie oder eine kreative Einzelperson. Dieses Reihenhaus bietet viel Platz und Komfort für seine Bewohner und ist ideal für Menschen, die das Besondere schätzen und ein historisches Haus mit modernem Komfort suchen. Falls Sie näheres Interesse oder den Wunsch zu einem Besichtigungstermin haben, können Sie sich jederzeit gerne bei uns melden. Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Número da propriedade: 24038011 - 41748 Viersen

Tudo sobre a localização

Die angebotene Immobilie genießt eine ausgezeichnete Lage, nur zehn Autominuten von den Autobahnen A44 und A52 entfernt. Diese günstige Anbindung ermöglicht eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und des Fernverkehrs. In unmittelbarer Nähe finden sich alle Dienstleister des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte und Friseursalons, die den Lebensalltag erleichtern. Zusätzlich bieten weitere Geschäfte wie Fitnessstudios, ein Kino, eine Apotheke sowie verschiedene Arztpraxen eine breite Palette an Annehmlichkeiten und Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Die öffentliche Verkehrsinfrastruktur ist solide ausgebaut, was das Pendeln und die Mobilität erleichtert. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur etwa 20 Meter entfernt und bietet eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Für längere Strecken ist der nächstgelegene Bahnhof nur etwa einen Kilometer entfernt, was eine einfache Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr gewährleistet. Diese günstige Lage kombiniert die Ruhe einer Wohngegend mit der Nähe zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsanbindungen, was einen hohen Wohnkomfort und eine erstklassige Lebensqualität bietet.

Número da propriedade: 24038011 - 41748 Viersen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 78.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 93. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 24038011 - 41748 Viersen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach
Tel.: +49 2161 - 56 706 45
E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com