Jüchen

Modernes Traumhaus mit energieeffizienter Ausstattung und hochwertigem Design

Objektnummer: 23047058D

KAUFPREIS: 798.590 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 201 m^2 • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 543 m^2

Objektnummer: 23047058D - 41363 Jüchen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23047058D - 41363 Jüchen

Auf einen Blick

Objektnummer	23047058D
Wohnfläche	ca. 201 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2013
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	798.590 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23047058D - 41363 Jüchen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	ERDWAERME	Endenergie-verbrauch	18.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.11.2033	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Erdwärme		

Objektnummer: 23047058D - 41363 Jüchen

Die Immobilie

Objektnummer: 23047058D - 41363 Jüchen

Die Immobilie

Objektnummer: 23047058D - 41363 Jüchen

Die Immobilie

Objektnummer: 23047058D - 41363 Jüchen

Die Immobilie

Objektnummer: 23047058D - 41363 Jüchen

Die Immobilie

Objektnummer: 23047058D - 41363 Jüchen

Die Immobilie

Objektnummer: 23047058D - 41363 Jüchen

Die Immobilie

Objektnummer: 23047058D - 41363 Jüchen

Die Immobilie

Objektnummer: 23047058D - 41363 Jüchen

Die Immobilie

Objektnummer: 23047058D - 41363 Jüchen

Die Immobilie

Objektnummer: 23047058D - 41363 Jüchen

Die Immobilie

Objektnummer: 23047058D - 41363 Jüchen

Die Immobilie

Objektnummer: 23047058D - 41363 Jüchen

Die Immobilie

Objektnummer: 23047058D - 41363 Jüchen

Die Immobilie

Objektnummer: 23047058D - 41363 Jüchen

Die Immobilie

Objektnummer: 23047058D - 41363 Jüchen

Ein erster Eindruck

Modernes Traumhaus mit energieeffizienter Ausstattung und hochwertigem Design In einer ruhigen Wohngegend befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus, das auf einer Wohn-Nutzfläche von ca. 201 m² und einem Grundstück von ca. 543 m² viel Platz und Komfort bietet. Das Haus wurde im Jahr 2013 fertiggestellt und in 2014 - 2019 modernisiert, sodass es sich in einem sehr guten Zustand präsentiert. Beim Betreten des Hauses fällt sofort die gehobene Ausstattung auf. Das Haus ist ein Energieeffizienzhaus KfW-70 mit einem Endenergiebedarf von nur 18 kWh/m²a (A+). Zur Wärmeversorgung und für die Fußbodenheizung im gesamten Gebäude wurde eine energieeffiziente Erdwärmepumpenanlage installiert. Eine zentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für eine optimale Raumluftqualität. Die Fenster des Hauses sind mit Dreifachverglasung und WK2-Beschlägen ausgestattet. Sie bieten nicht nur eine gute Wärmeisolierung, sondern sind auch teilweise bodentief. Im Erdgeschoss und Untergeschoss befinden sich edle Feinsteinfliesen, im Obergeschoss elegante Landhausdielen. Die Nasszellen sind mit hochwertigen Keramikfliesen ausgestattet. Der offene Wohn- und Essbereich wird durch einen stilvollen Ethanol-Kamin noch gemütlicher gestaltet. Die maßgefertigte Einbauküche mit einer Kochinsel lässt keine Wünsche offen. Das Master-Bad im Obergeschoss verfügt über eine bodentiefe Dusche, eine Wanne und ein WC, das Bad im Souterrain verfügt über eine Dusche und ein WC. Die edlen Innentüren in hoher Qualität und stilvollem Design sind ein weiteres Highlight. Zum Entspannen im Freien laden zwei großzügige, überdachte Terrassen ein, die mit Markisen ausgestattet sind. Eine Garage mit elektrischem Sektionaltor und Tür zum Garten bietet Platz für ein Fahrzeug. Außerdem gibt es einen weiteren Stellplatz vor der Garage sowie auf dem Hof rechtsseitig vor dem Objekt. Die Garage ist mit einer Wallbox mit 11 KW ausgestattet und ermöglicht das Laden von Elektrofahrzeugen. Ein Glasfaseranschluss sorgt für schnelles Internet. In den Jahren 2014 - 2019 wurden einige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter die Gestaltung der Außenanlagen mit Gartenbeleuchtung, der Bau eines Gartenhauses sowie der Ausbau eines Duschbades im Souterrain. 2019 wurden Terrassenüberdachungen mit Markisen installiert. Dieses Haus bietet somit ein außergewöhnliches Wohngefühl und ist perfekt für eine Familie geeignet, die gehobenen Komfort und modernes Wohnen schätzt. Überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin von den zahlreichen Ausstattungsdetails und dem gepflegten Zustand dieses Wohnjuwels.

Objektnummer: 23047058D - 41363 Jüchen

Ausstattung und Details

Nachstehend ein Überblick über einige Ausstattungsdetails dieses Traumhauses:
1. Energieeffizienzhaus KfW-70 Haus mit einem Endenergiebedarf von 18 kWh/m2a (A+)
2. energieeffiziente Erdwärmepumpenanlage für die Fußbodenheizung und Warmwasserversorgung im gesamten Gebäude
3. zentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für eine optimale Raumluftqualität
4. Fenster mit Dreifachverglasung und WK2-Beschlägen, teilweise bodentief
5. Feinsteinfliesen Im Erdgeschoss und Untergeschoss, Landhausdielen im Obergeschoss, hochwertige Keramikfliesen in den Nasszellen
6. Ethanol-Kamin im offenen Wohn-Essbereich
7. maßgefertigte Einbauküche mit Kochinsel
8. Master-Bad mit bodentiefer Dusche und zusätzlicher Wanne, Duschbad im Souterrain
9. edle Innentüren die für Qualität und Stil stehen
10. 2 großzügige überdachte Terrassen mit Markisen
11. Homeway-System
12. Garage mit elektrischem Sektionaltor sowie Tür zum Garten
13. weitere Stellplätze vor der Garage und rechtsseitig vor dem Objekt
14. Wallbox mit 11 KW Ladeleistung in der Garage
15. Glasfaseranschluss

Ferner wurden folgende Modernisierungsmassnahmen durchgeführt:
2014 – Aussenanlagen mit Garten Beleuchtung
2018 – Gartenhaus
2018 – Ausbau Duschbad im Souterrain
2019 – Terrassenüberdachungen mit Markisen

Diese außergewöhnlichen Ausstattungsmerkmale sind nur ein kleiner Einblick in das, was dieses Haus zu bieten hat. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem neuwertigen Wohnjuwel begeistern.

Objektnummer: 23047058D - 41363 Jüchen

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich im Zentrum von Jüchen. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken etc. sind in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten und alle Schulformen sind vor Ort. Die Gemeinde Jüchen befindet sich im Rhein-Kreis-Neuss und durch ein sehr gutes ausgebautes Autobahnnetz sind die Städte Neuss, Düsseldorf, Mönchengladbach, Aachen und Köln über die BAB A46, A61, A44 und A57 in Kürze erreichbar. Jüchen ist ein attraktiver Wohnstandort. Man wohnt hier ruhig, ländlich und ist trotzdem sehr schnell in den städtischen Zentren. Ausflugsziele, wie zum Beispiel Schloss Dyck oder das Kloster St. Nikolaus sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 23047058D - 41363 Jüchen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 18.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Objektnummer: 23047058D - 41363 Jüchen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilona Löbig & Frank Löbig

Grabenstraße 2a Willich
E-Mail: willich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com