Haan

¡Exclusiva villa de estilo Bauhaus en una ubicación privilegiada!

Número de propiedad: 25134008



PRECIO DE COMPRA: 3.600.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 380 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1088 m^2

Número de propiedad: 25134008 - 42781 Haan

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

Número de propiedad: 25134008 - 42781 Haan

De un vistazo

Número de propiedad	25134008
Superficie habitable	ca. 380 m²
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	2019
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 6 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	3.600.000 EUR
Casa	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 148 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25134008 - 42781 Haan

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	17.05.2035
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	23.4 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25134008 - 42781 Haan

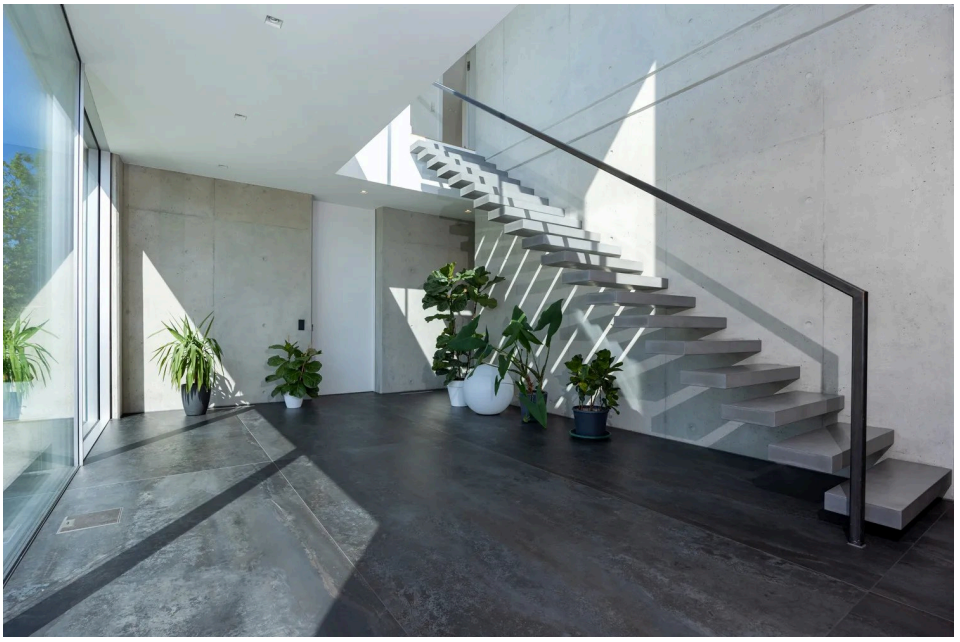
La propiedad





Número de propiedad: 25134008 - 42781 Haan

La propiedad





Número de propiedad: 25134008 - 42781 Haan

La propiedad





Número de propiedad: 25134008 - 42781 Haan

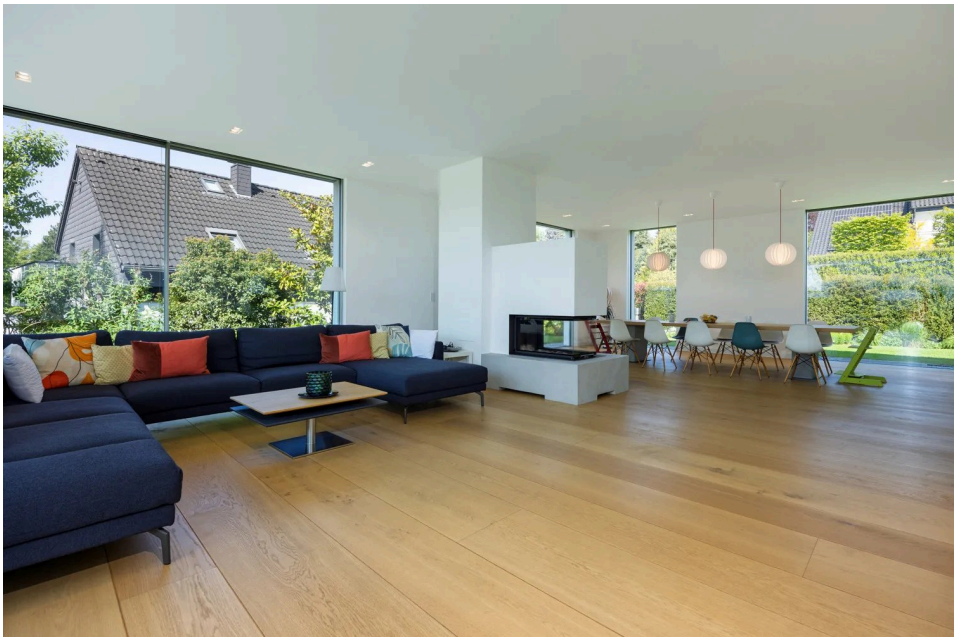
La propiedad





Número de propiedad: 25134008 - 42781 Haan

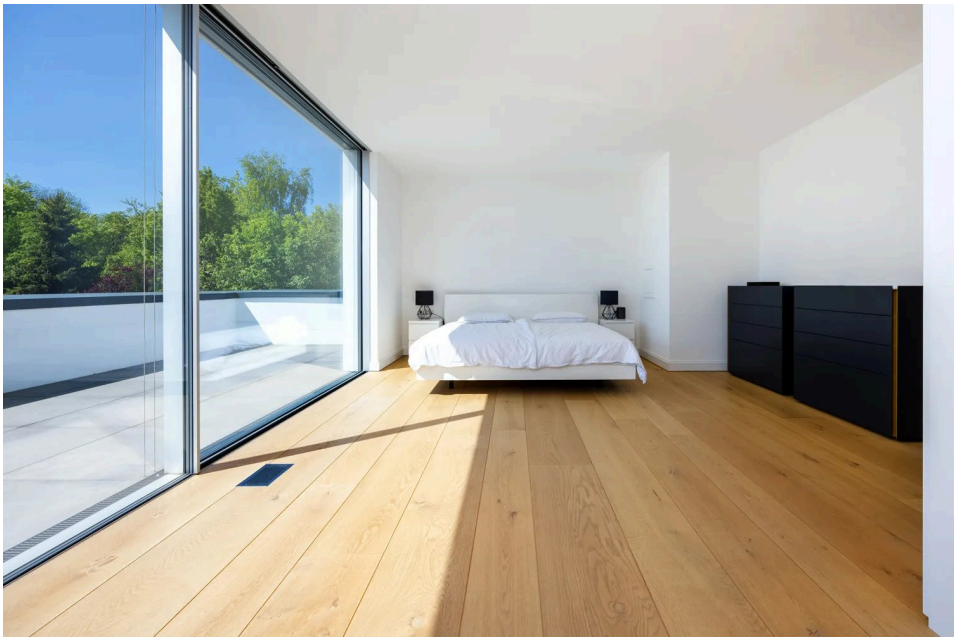
La propiedad





Número de propiedad: 25134008 - 42781 Haan

La propiedad





Número de propiedad: 25134008 - 42781 Haan

La propiedad





Número de propiedad: 25134008 - 42781 Haan

La propiedad





Número de propiedad: 25134008 - 42781 Haan

La propiedad





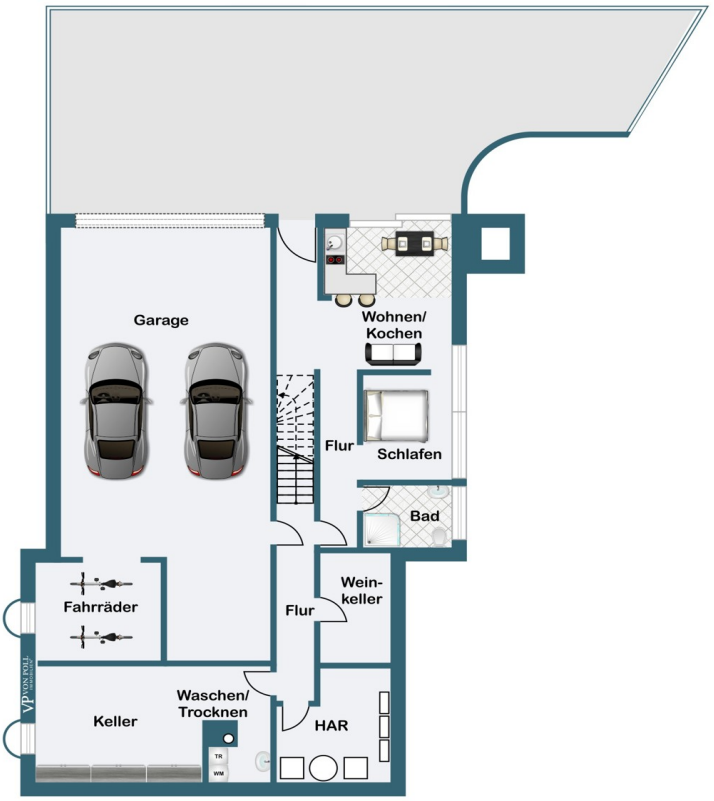
Número de propiedad: 25134008 - 42781 Haan

La propiedad

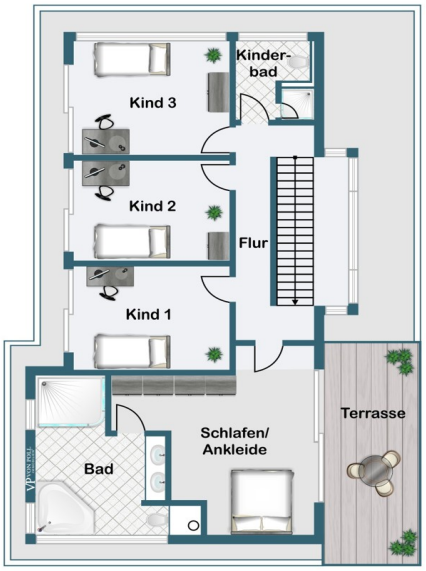


Número de propiedad: 25134008 - 42781 Haan

Planos de planta




WC
Vorberei-
tung
Gard.
Büro
Trh.
Flur
GS
KS
Kochen
Wohnen/
Essen



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25134008 - 42781 Haan

Una primera impresión

Esta moderna villa, que incluye un amplio apartamento independiente, se terminó de construir en 2019 y se asienta sobre una parcela de aproximadamente 1.088 m², con una superficie habitable de unos 380 m². Esta propiedad, prácticamente nueva, con su excepcional diseño y acabados de primera calidad, impresiona por su generosa distribución y su sofisticada tecnología. La luminosa planta baja, con una altura de techo de 3 metros, cuenta con ventanales Sky Frame de suelo a techo, algunos con apertura eléctrica y persianas venecianas eléctricas. Las puertas correderas de suelo a techo en la planta baja y en la planta superior crean una excepcional sensación de espacio, con unas vistas perfectas y luz natural. La villa consta de ocho amplias estancias, incluyendo cinco dormitorios. Los tres elegantes baños ofrecen el máximo confort y cuentan con azulejos extra largos y anchos. El salón-comedor está dividido por una elegante chimenea, visible desde tres lados a través de paneles de cristal, creando un ambiente agradable. Los suelos de roble de alta calidad, de cinco metros de largo y ancho extra, realzan el ambiente sofisticado de la casa. La moderna cocina Bulthaup está equipada con electrodomésticos de alta gama y ofrece amplio espacio para la creatividad culinaria. Otro punto a destacar es la bodega privada. El concepto energético ecológico de la villa se apoya en una bomba de calor geotérmica, un sistema fotovoltaico y calefacción por suelo radiante. Un sistema de ventilación central garantiza un clima interior confortable. La propiedad también cuenta con un sistema de bus KNX inteligente para un cómodo control de la tecnología del edificio. Una característica destacada de esta villa es el garaje subterráneo climatizado con seis plazas de aparcamiento y tres plazas de aparcamiento exteriores adicionales. Un apartamento independiente de dos habitaciones con cocina equipada y baño, con entrada independiente, está disponible para invitados o personal. La propiedad cumple con los más altos estándares de confort y eficiencia energética y es ideal para familias o personas exigentes que valoran una vida exclusiva. La ubicación ofrece excelentes conexiones de transporte y una zona residencial tranquila y céntrica. Contáctenos para obtener más información o para concertar una visita y descubrir esta propiedad única.

Número de propiedad: 25134008 - 42781 Haan

Detalles de los servicios

- bodentiefe Fenster von der Firma Sky Frame, teilweise mit elektrischen Antrieben
- elektrische Jalousien außen im Raffstoredesign
- raumhohe Schiebetüren im Erdgeschoss, raumhohe Türen im Obergeschoss
- Raumhöhen: Erdgeschoss 3,00 Meter, Obergeschoss 2,70 Meter
- zentrale Lüftungsanlage
- extra lange und breite Fliesen
- Parkettböden: Eichendielen gebeizt, 5 Meter Länge, extra breit
- PV Anlage
- Erdwärmepumpe
- smart home
- KNX Bus-System
- beheizte Tiefgarage mit 6 PKW Stellplätzen
- 3 PKW Außenstellplätze
- Weinkeller
- 2 Zimmer Einliegerwohnung mit Einbauküche, Bad und separatem Eingang
- sehr hochwertige Bulthaup Premiumküche
- Kamin mit 3 Glasbereichen im Wohn-Essbereich als Raumteiler
- Gasanschluss liegt im Haus

Número de propiedad: 25134008 - 42781 Haan

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Haan ist eine mittelgroße Stadt des Kreises Mettmann im Regierungsbezirk Düsseldorf. Sie liegt zwischen Düsseldorf und Wuppertal und zählt knapp 31.000 Einwohner.

Die Nähe zu Düsseldorf und die optimale Verkehrsanbindung an das Autobahnkreuz Hilden (A3 Köln – Ruhrgebiet, A46 Wuppertal – Düsseldorf) machen diese Lage sehr begehrt. Darüber hinaus können Sie problemlos die angrenzenden Städte per Bus und Bahn erreichen (Bahnhof Haan – Direktverbindung nach Köln, Bahnhof Gruiten – Direktverbindung Düsseldorf). Den Flughafen Düsseldorf erreichen Sie unter einer halben Stunde.

Heute trägt Haan immer noch den Titel: Gartenstadt. Im 19. Jahrhundert waren den Wohnhäusern tiefe Gartenflächen zugeordnet und noch heute befindet sich ein ausgedehnter Grüngürtel um die ganze Stadt. Dieser Gürtel umfasst ein Gebiet vom Hildener Stadtwald, dem Düsseltal (Neandertal) bis zum Ittertal im Süden (Grenze Solingen).

Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Stadtzentrum. Für akute Fälle bietet das Krankenhaus St. Josef eine Anlaufstelle. Haan ist sehr veranstaltungsfreudig und ist über die Stadtgrenzen hinaus für seine Straßenkirmes bekannt.

Das Bildungsangebot umfasst 4 Grundschulen, ein Gymnasium, eine Gesamtschule, die freie Waldorfschule (Haan-Gruiten) sowie eine VHS. Ein Golfplatz (Haan-Gruiten), Tennisclubs und Reitsportanlagen befinden sich ebenfalls im Stadtgebiet.

Número de propiedad: 25134008 - 42781 Haan

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 23.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Número de propiedad: 25134008 - 42781 Haan

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Guido Gerressen

Bahnhofstraße 18, 42781 Haan
Tel.: +49 2129 - 34 56 71 0
E-Mail: hilden.haan@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com