Haan

Αποκλειστική βίλα σε στιλ Bauhaus σε προνομιακή τοποθεσία!

Αριθμός ακινήτου: 25134008



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 3.600.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 380 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1088 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25134008 - 42781 Haan

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25134008 - 42781 Haan

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25134008
Επιφάνεια	ca. 380 m²
Δωμάτια	8
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	2019
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 6 x Υπογείο πάρκινγκ

Τιμή αγοράς	3.600.000 EUR
σπίτι	Βίλα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 148 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25134008 - 42781 Haan

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.05.2035
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	23.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2019

Αριθμός ακινήτου: 25134008 - 42781 Haan

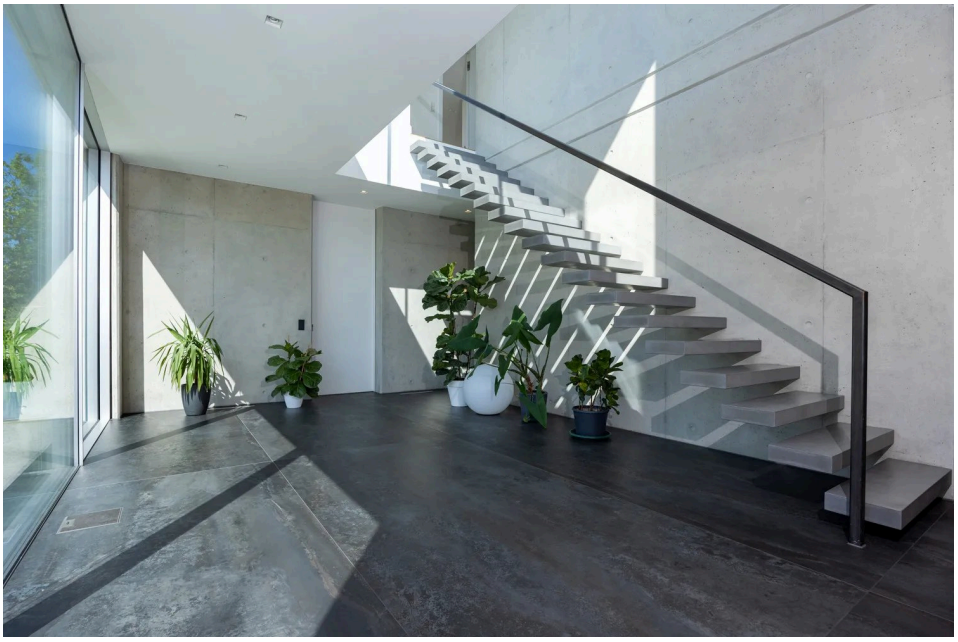
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25134008 - 42781 Haan

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25134008 - 42781 Haan

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25134008 - 42781 Haan

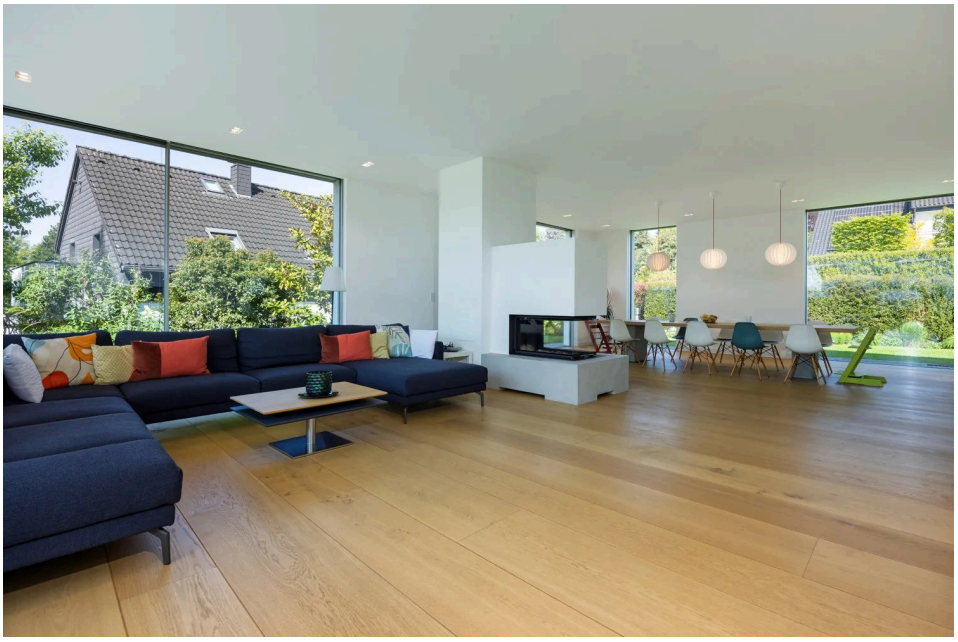
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25134008 - 42781 Haan

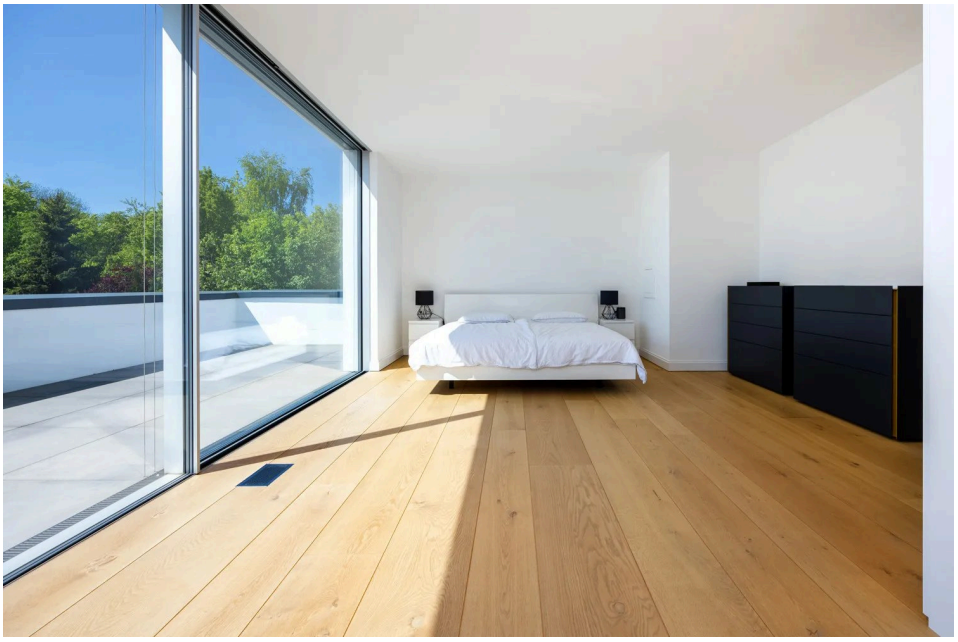
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25134008 - 42781 Haan

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25134008 - 42781 Haan

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25134008 - 42781 Haan

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25134008 - 42781 Haan

Το ακίνητο





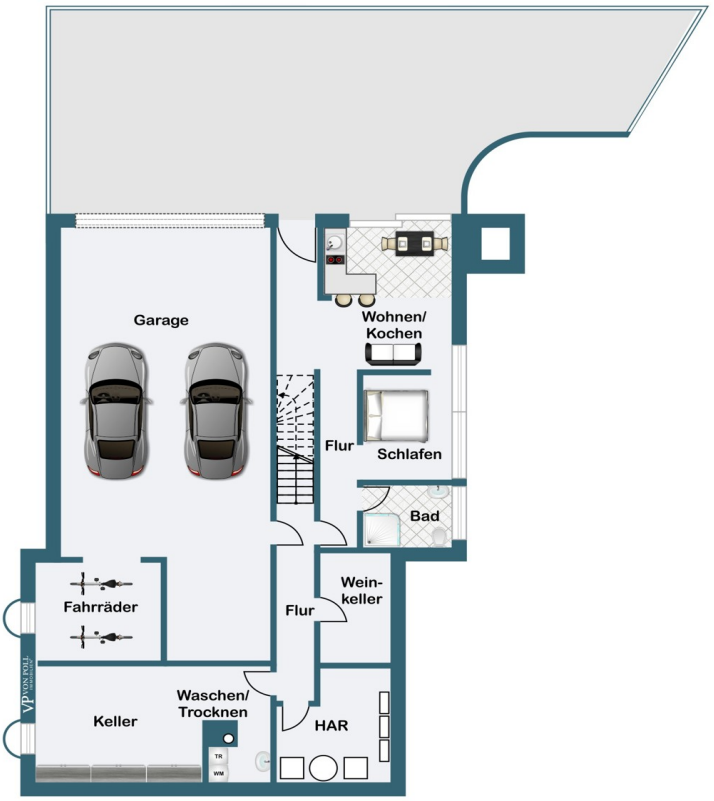
Αριθμός ακινήτου: 25134008 - 42781 Haan

Το ακίνητο

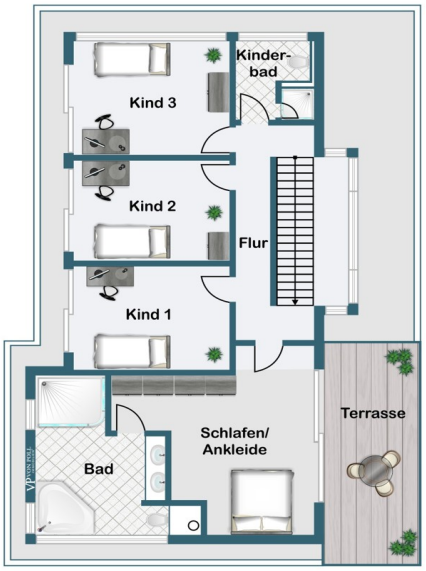


Αριθμός ακινήτου: 25134008 - 42781 Haan

Κάτοψη




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



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25134008 - 42781 Haan

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η μοντέρνα βίλα, που περιλαμβάνει ένα μεγάλο ανεξάρτητο διαμέρισμα, ολοκληρώθηκε το 2019 και βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 1.088 τ.μ., προσφέροντας χώρο διαβίωσης περίπου 380 τ.μ. Αυτό το σχεδόν νεόδμητο ακίνητο, με τον εξαιρετικό σχεδιασμό και τα φινιρίσματα κορυφαίας ποιότητας, εντυπωσιάζει με την ευρύχωρη διαρρύθμισή του και την εκλεπτυσμένη τεχνολογία του. Το φωτεινό ισόγειο, με ύψος οροφής 3,00 μέτρα, διαθέτει παράθυρα Sky Frame από το δάπεδο μέχρι την οροφή, ορισμένα εξοπλισμένα με ηλεκτρικά ανοίγματα και ηλεκτρικά βενετσιάνικα στόρια. Οι συρόμενες πόρτες από το δάπεδο μέχρι την οροφή στο ισόγειο και οι πόρτες από το δάπεδο μέχρι την οροφή στον επάνω όροφο δημιουργούν μια εξαιρετική αίσθηση χώρου και τέλεια ορατότητα και φυσικό φως. Η βίλα αποτελείται από οκτώ ευρύχωρα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων πέντε υπνοδωματίων. Τα τρία κομψά διακοσμημένα μπάνια προσφέρουν μέγιστη άνεση και διαθέτουν εξαιρετικά μακριά και φαρδιά πλακάκια. Ο χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας χωρίζεται από ένα κομψό τζάκι, ορατό από τρεις πλευρές μέσα από γυάλινα πάνελ, δημιουργώντας μια ευχάριστη ατμόσφαιρα. Δάπεδα υψηλής ποιότητας από δρυ, μήκους πέντε μέτρων και εξαιρετικά πλάτους, υπογραμμίζουν την εκλεπτυσμένη ατμόσφαιρα του σπιτιού. Η μοντέρνα κουζίνα Bulthaup είναι εξοπλισμένη με συσκευές υψηλής ποιότητας και προσφέρει άφθονο χώρο για μαγειρική δημιουργικότητα. Ένα άλλο αξιοσημείωτο στοιχείο είναι η ιδιωτική κάβα. Η φιλική προς το κλίμα ενεργειακή φιλοσοφία της βίλας υποστηρίζεται από γεωθερμική αντλία θερμότητας, φωτοβολταϊκό σύστημα και ενδοδαπέδια θέρμανση. Ένα κεντρικό σύστημα εξαερισμού εξασφαλίζει ένα άνετο εσωτερικό κλίμα. Το ακίνητο διαθέτει επίσης ένα έξυπνο σύστημα διαύλου KNX για εύκολο έλεγχο της τεχνολογίας του κτιρίου. Ένα ξεχωριστό χαρακτηριστικό αυτής της βίλας είναι το θερμαινόμενο υπόγειο γκαράζ με έξι θέσεις στάθμευσης και τρεις επιπλέον εξωτερικές θέσεις στάθμευσης. Ένα ξεχωριστό διαμέρισμα δύο δωματίων με εντοιχισμένη κουζίνα και μπάνιο, προσβάσιμο μέσω της δικής του εισόδου, είναι διαθέσιμο για τους επισκέπτες ή το προσωπικό. Το ακίνητο πληροί τα υψηλότερα πρότυπα άνεσης διαβίωσης και ενεργειακής απόδοσης και είναι ιδανικό για οικογένειες ή απαιτητικά άτομα που εκτιμούν την αποκλειστική διαβίωση. Η τοποθεσία προσφέρει εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις και μια ήσυχη αλλά κεντρική κατοικημένη περιοχή. Επικοινωνήστε μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες ή για να κλείσετε ένα ραντεβού για να γνωρίσετε αυτό το μοναδικό ακίνητο μόνοι σας.

Αριθμός ακινήτου: 25134008 - 42781 Haan

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25134008 - 42781 Haan

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25134008 - 42781 Haan

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25134008 - 42781 Haan

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Guido Gerressen

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com