Haan

Exkluzív Bauhaus stílusú villa kiváló helyen!

VP azonosító: 25134008



VÉTELÁR: 3.600.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 380 m^2 • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1088 m^2

VP azonosító: 25134008 - 42781 Haan

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25134008 - 42781 Haan

Áttekintés

VP azonosító	25134008
Hasznos lakótér	ca. 380 m²
Szobák	8
Hálószobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	2019
Parkolási lehetoségek	3 x Felszíni parkolóhely, 6 x Mélygarázs

Vételár	3.600.000 EUR
Ház	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 148 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25134008 - 42781 Haan

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.05.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	23.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 25134008 - 42781 Haan

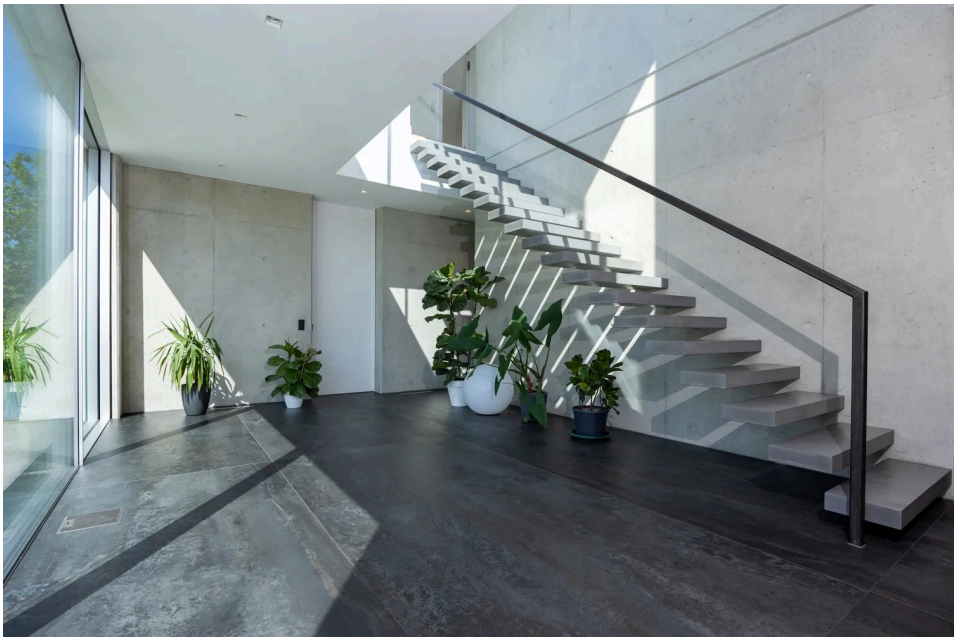
Az ingatlan





VP azonosító: 25134008 - 42781 Haan

Az ingatlan





VP azonosító: 25134008 - 42781 Haan

Az ingatlan





VP azonosító: 25134008 - 42781 Haan

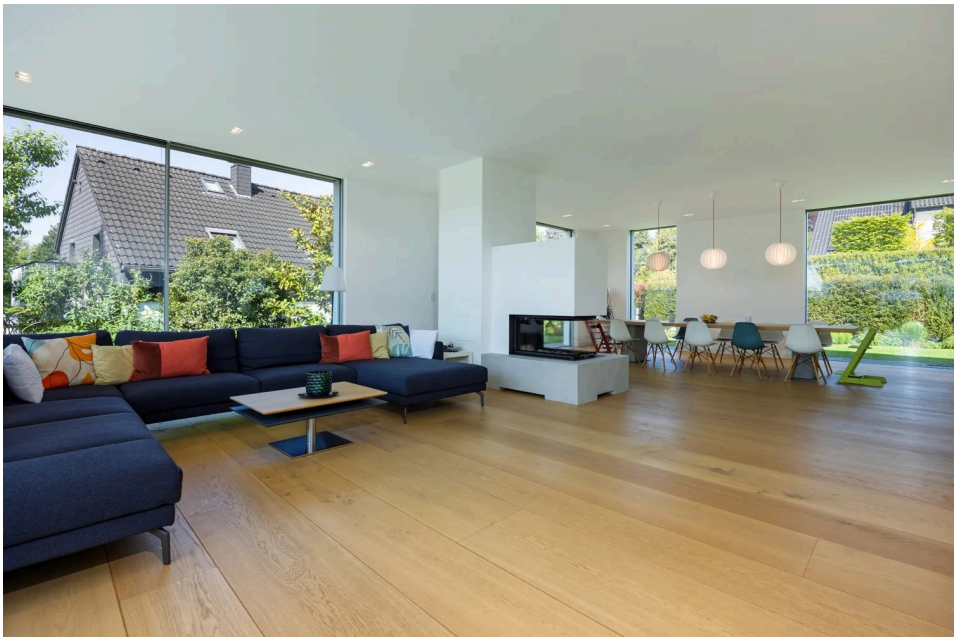
Az ingatlan





VP azonosító: 25134008 - 42781 Haan

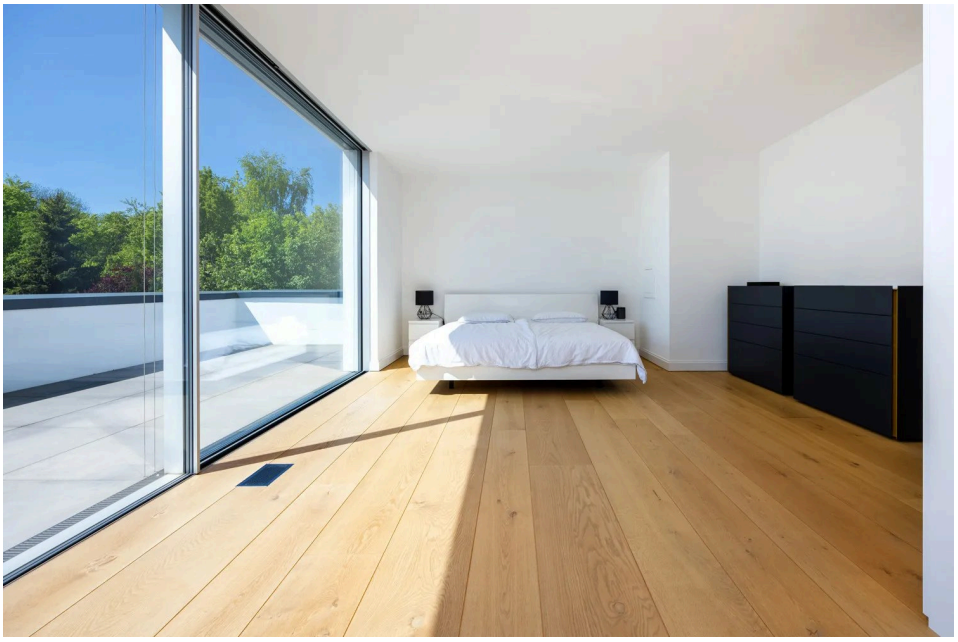
Az ingatlan





VP azonosító: 25134008 - 42781 Haan

Az ingatlan





VP azonosító: 25134008 - 42781 Haan

Az ingatlan





VP azonosító: 25134008 - 42781 Haan

Az ingatlan





VP azonosító: 25134008 - 42781 Haan

Az ingatlan





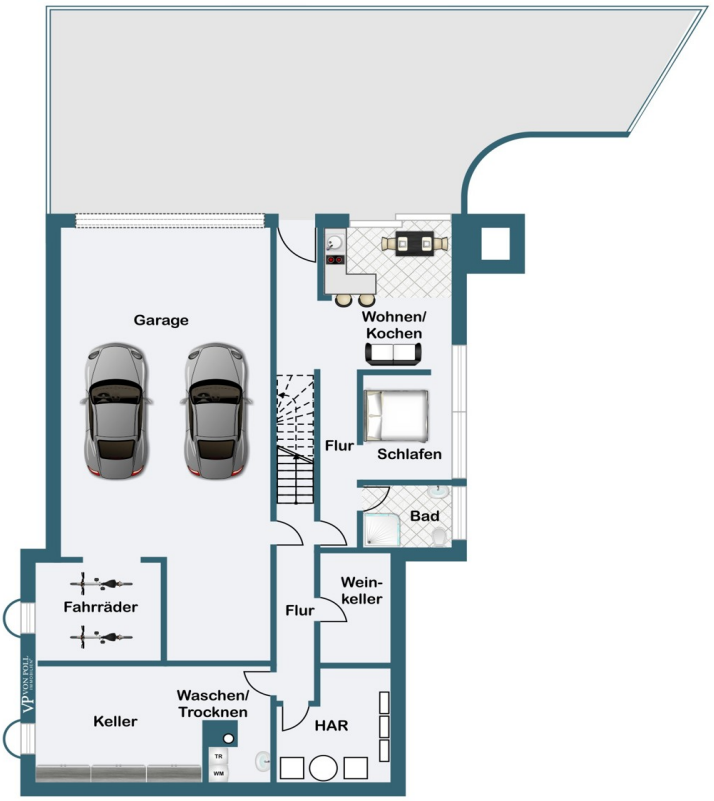
VP azonosító: 25134008 - 42781 Haan

Az ingatlan

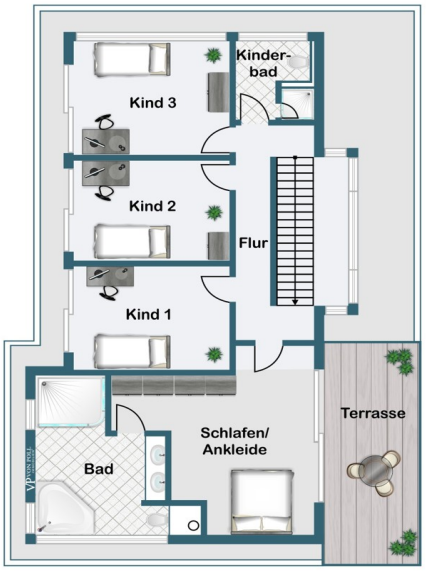


VP azonosító: 25134008 - 42781 Haan

Alaprajzok




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



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25134008 - 42781 Haan

Az elso benyomás

Ez a modern villa, amely egy nagy, önálló apartmant is magában foglal, 2019-ben készült el, és egy körülbelül 1088 m²-es telken fekszik, mintegy 380 m² lakóterülettel. Ez a szinte új ingatlan kivételes formatervezésével és kiváló minoségu kivitelezésével lenyugözo, nagyvonalú elrendezésével és kifinomult technológiájával. A világos földszinten, 3 méteres belmagassággal, padlótól mennyezetig éro Sky Frame ablakok találhatók, némelyik elektromos nyitóval felszerelt, és elektromos reluxával egészül ki. A földszinten a padlótól mennyezetig éro tolóajtók, az emeleten pedig a padlótól mennyezetig éro ajtók kivételes térérzetet, tökéletes kilátást és természetes fényt teremtenek. A villa nyolc tágas szobából áll, köztük öt hálószobából. A három stílusosan berendezett fürdoszoba maximális kényelmet kínál, és extra hosszú és széles csempével rendelkezik. A nappalit és étkezot egy elegáns kandalló választja el egymástól, amely három oldalról üvegpaneleken keresztül látható, kellemes hangulatot teremtve. Az öt méter hosszú és extra széles, kiváló minoségu tölgyfa padlódeszkák hangsúlyozzák a ház kifinomult hangulatát. A modern Bulthaup konyha kiváló minoségu gépekkel van felszerelve, és boséges teret kínál a kuliináris kreativitáshoz. További fénypont a privát borospince. A villa klímabarát energiakoncepcióját geotermikus hoszivattyú, fotovoltaikus rendszer és padlófutés támogatja. A központi szelloztetorendszer biztosítja a kellemes beltéri klímát. Az ingatlan intelligens KNX buszrendszerrel is rendelkezik, amely lehetové teszi az épülettechnika kényelmes vezérlését. A villa kiemelkedo tulajdonsága a futött mélygarázs hat parkolóhellyel és további három kültéri parkolóhellyel. A vendégek vagy a személyzet számára egy különálló, kétszobás apartman áll rendelkezésre, beépített konyhával és fürdoszobával, amely saját bejárattal közelítheto meg. Az ingatlan megfelel a legmagasabb szintu lakhatási kényelem és energiahatékonyság követelményeinek, és ideális családok vagy igényes egyének számára, akik értékelik az exkluzív életstílust. A helyszín kiváló közlekedési kapcsolatokkal és csendes, mégis központi lakóövezettel rendelkezik. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért vagy egy idopont egyeztetése érdekében, hogy személyesen is megtapasztalhassa ezt az egyedülálló ingatlant.

VP azonosító: 25134008 - 42781 Haan

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25134008 - 42781 Haan

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25134008 - 42781 Haan

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25134008 - 42781 Haan

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Guido Gerressen

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com