Jülich

Exklusive Luxusvilla für höchste Ansprüche – zwischen Aachen und Düsseldorf

Objektnummer: 26027400a



KAUFPREIS: 3.750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 600 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 1600 m²

Objektnummer: 26027400a - 52428 Jülich

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

Objektnummer: 26027400a - 52428 Jülich

Auf einen Blick

Objektnummer	26027400a
Wohnfläche	ca. 600 m²
Zimmer	11
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Baujahr	2022
Stellplatz	4 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	3.750.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26027400a - 52428 Jülich

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	14.01.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	58.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 26027400a - 52428 Jülich

Die Immobilie



Objektnummer: 26027400a - 52428 Jülich

Ein erster Eindruck

Exklusives Villenanwesen in begehrter Lage mit außergewöhnlicher Architektur und kompromissloser Qualität.
Großzügige Wohnflächen, luxuriöse Ausstattung und private Spa-Elemente in diskretem Ambiente.
Off-Market-Verkauf – Details auf persönliche Anfrage

Exclusive villa estate in a prime location, defined by exceptional architecture and uncompromising quality.
Generous living spaces, luxurious appointments, and private spa amenities within a discreet setting.
Off-market offering – further details available upon personal request.

Objektnummer: 26027400a - 52428 Jülich

Ausstattung und Details

Auf Anfrage

Objektnummer: 26027400a - 52428 Jülich

Alles zum Standort

Auf Anfrage

Objektnummer: 26027400a - 52428 Jülich

Sonstige Angaben

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.

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.

Objektnummer: 26027400a - 52428 Jülich

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen
Tel.: +49 241 - 95 71 33 0
E-Mail: aachen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com