Schöne, barrierearme Neubau Obergeschosswohnung mit Balkon und Stellplatz zu verkaufen!

Objekt: 1194 | 41517 Grevenbroich / Gustorf

Details

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	265.000,00 €
Courtage	Courtagefrei
Wohnfläche	ca. 79 m²
Nutzfläche	ca. 11 m²
Anzahl Zimmer	2

Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	2020
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	26,4 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	20.04.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2020

Ihr Ansprechpartner
Herr Jochen Meurer
Immoviser GmbH
Grevenbroicher Str. 7-11
41363 Jüchen - Bedburdyck

Tel./Mobil: 02181/2154343 / 0151/23016063
Fax: 02181/2154345
E-Mail: info@immoviser.de
Web: http://www.immoviser.de

wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe	Etagenzahl	3
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe	Fahrstuhl	Personenaufzug
Heizungsart	Zentralheizung	Kabel Sat TV	Ja
		Stellplätze	1 Freiplatz
		Balkon	Ja
		Verfügbar ab (Text)	2. Quartal 2021

Beschreibung

Im Herzen von Gustorf dürfen wir Ihnen nachfolgend beschriebenes äußerst ansprechendes Neubauprojekt vorstellen. Die hier beschriebene Wohnanlage entsteht auf einem ca. 563 m² großen Grundstück, und fügt sich perfekt in das vorhandene Quartier ein. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um den Neubau eines schicken 5-Familienhauses mit Staffelgeschoss.

Ziel des Bauherrn ist ein barrierearmes Wohnhaus mit höchsten Ansprüchen an Komfort, Funktionalität und Ausstattung.

Der erste Eindruck des Gebäudes wird durch die ausdrucksstarke Architektur der eleganten Klinker-/Putzfassade geprägt. Eine gelungene Symbiose von Tradition und Moderne lässt sich aber nicht nur durch die Fassade erahnen. Dank der gut durchdachten Grundrisse entstehen ansprechende, funktionale Wohnungstypen, die jedem Wohnwunsch gerecht werden. Hinter der attraktiven Fassade des 5-Familienhauses finden Sie diese Obergeschosswohnung (Whg. 4) die Komfort und modernen Auftritt vereint.

Diese Neubauwohnung bietet Ihnen so einiges:
Zunächst einmal Platz: Auf insgesamt ca. 79 m² Wohnfläche, verteilt auf Küche, Badezimmer, Diele, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer/Büro und einem Abstellraum finden Sie genügend Platz für Jung und Alt. Dank der großen Fenster lassen Sie die Sonne in ihrer Hülle und Fülle in Ihre eigenen vier Wände.

Dann der Komfort: Das großzügige Badezimmer mit begehbarer Dusche wartet auf Sie. Die Fußbodenheizung in der Wohnung vermittelt Wohlbehagen. In der offenen Wohnküche lassen sich so manch leckere Gerichte auf den Teller zaubern.

Und zu guter letzt die Lage: Die große, ruhig gelegene Terrasse und der daran anschließende schöne, kleine Garten.

In diesem sehr ansprechenden 5-Familienhaus werden Sie sich garantiert wohlfühlen.
Abgerundet wird das Angebot durch einen zusätzlichen Kellerraum sowie einen gemeinsamen Waschraum.

Auch Ihr Auto können Sie auf dem zur Wohnung gehörenden Stellplatz komfortabel parken. Dieser ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Ihr Ansprechpartner
Herr Jochen Meurer
Immoviser GmbH
Grevenbroicher Str. 7-11
41363 Jüchen - Bedburdyck

Tel./Mobil: 02181/2154343 / 0151/23016063
Fax: 02181/2154345
E-Mail: info@immoviser.de
Web: http://www.immoviser.de

Ausstattung

Der Bauherr bietet Ihnen ein hohes Maß an Wohnkomfort:
+ stilvoll gestaltetes Gebäude mit Klinker-/Putzfassade
+ individuell in jedem Raum regelbare Fußbodenheizung
+ elektrische Rollläden
+ hochwertig ausgestattetes Bad mit ebenerdiger Dusche
+ energiesparende Luftwärmepumpe
+ barrierearme Errichtung des Wohnhauses
+ Innenfensterbänke aus Granit, Außenfensterbänke aus Aluminium in RAL 7016
+ 3-fach verglaste Kunststofffenster innen weiß, außen RAL 7016
+ hochwertige Haustüranlage mit Audiosprechanlage
+ schwimmender Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung
+ hochwertige Fliesen im Bad, Diele und Abstellraum
+ weiße Innentüren
+ Elektroinstallation inkl. CAT 7 und SAT Anlage
+ Handtuchheizkörper im Bad
+ Pflasterung der Stellplätze, des Eingangs und der Terrasse
+ Gestaltung des Gartens im allgemein zugänglichen Bereich
+ schön gelegener Garten zur alleinigen Nutzung (Sondernutzungsrecht)
+ praktischer Aufzug, welcher Sie bei Bedarf vom Keller bis zum Dachgeschoss fährt
+ 1 PKW Stellplatz bereits im Preis inbegriffen
+ Absicherung und Verkabelung für den Anschluss einer Wallbox (Auflademöglichkeit eines Elektroautos) am Stellplatz

Die Ausführung der Wärmedämmmaßnahmen sowie der Haustechnik erfolgt
nach den hohen Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2016.

Lediglich die Malerinnenarbeiten, die Bodenbeläge in den Schlafzimmern/Büro sowie dem Wohnzimmer und der Küche sind im Angebotspreis nicht enthalten.

Bitte beachten Sie, dass alle m² Angaben ca. Angaben sind.

Im 3. Quartal 2020 wird voraussichtlich der erste Spatenstich des Neubauprojektes erfolgen.

Sobald der Energieausweis erstellt ist, werden wir diesen gerne nachreichen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Jochen Meurer
Immoviser GmbH
Grevenbroicher Str. 7-11
41363 Jüchen - Bedburdyck

Tel./Mobil: 02181/2154343 / 0151/23016063
Fax: 02181/2154345
E-Mail: info@immoviser.de
Web: http://www.immoviser.de

Lage

Die Wohnung liegt in gewachsener Lage in Grevenbroich-Gustorf. Die Dinge des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe fußläufig zu erreichen. Darunter zählen Netto, Aldi, KiK, Bäcker, Banken, Eisdiele, Restaurants, Apotheke.

Neben zwei Kindergärten ist auch noch eine Grundschule direkt im Ort.

Auch die umliegenden Großstädte Düsseldorf, Köln, MG, Aachen und das Ruhrgebiet sind über die hervorragende Autobahnanbindung (A 46, 44, 57, 61) schnell zu erreichen.

Sonstige Angaben

Unsere Bitte an Sie!
Sollte die Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, bitten wir Sie, damit wir schnellstmöglich für Sie tätig werden können, uns eine Anfrage über das jeweilige Portal zu stellen. Bitte tragen Sie hier Ihre persönlichen Daten inkl. einer Rufnummer, unter welcher wir Sie erreichen können, ein. Auf Ihre Anfrage hin erhalten Sie eine Email mit einem Link von uns, wo wir Ihnen einige wichtige Informationen zukommen lassen, welche Sie durchlesen und bitte bestätigen. Dies wird mit der Möglichkeit das Expose runterzuladen belohnt. Sobald dies geschehen ist, bekommen wir eine Information darüber und melden uns dann bei Ihnen!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Vielzahl an Anfragen, unvollständige Anfragen nicht oder nur zeitverzögert bearbeiten können.

Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Ihre Finanzierung!
Eine geeignete Finanzierung ist eine wichtige Voraussetzung für den Kauf Ihrer Immobilie - nur wenige Käufer können die Kaufsumme komplett aus Eigenkapital aufbringen. Damit das richtige Finanzierungsmodell gefunden werden kann, beziehen die Profis unseres Kooperationspartners Finaviser nicht nur Ihre aktuelle Lebenssituation, sondern außerdem Ihre Zukunftspläne mit ein.

Gerne stehen wir Ihnen als kompetenter Partner, mit einer Auswahl von über 400 Banken, auch bei diesem Schritt zur Seite!

Sprechen Sie uns an!

Ihr Ansprechpartner
Herr Jochen Meurer
Immoviser GmbH
Grevenbroicher Str. 7-11
41363 Jüchen - Bedburdyck

Tel./Mobil: 02181/2154343 / 0151/23016063
Fax: 02181/2154345
E-Mail: info@immoviser.de
Web: http://www.immoviser.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Jochen Meurer
Immoviser GmbH
Grevenbroicher Str. 7-11
41363 Jüchen - Bedburdyck

Tel./Mobil: 02181/2154343 / 0151/23016063
Fax: 02181/2154345
E-Mail: info@immoviser.de
Web: http://www.immoviser.de