

Exposé

Villa in Zülpich

**Repräsentative Villa mit Potenzial vor den Toren Kölns.
Wohnen wie im Urlaub!**



Objekt-Nr. OM-324089

Villa

Verkauf: **1.270.000 €**

53909 Zülpich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2001	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	2.200,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	330,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Extravagante Immobilie mit weitläufigem Südgrundstück, parkähnlichem Garten, Nebengebäuden und Option auf weitere 1000qm Grundstück mit Stallung.

Wohnen wie im Urlaub mit großem Pool und einem außergewöhnlichen Fernblick.

Einliegerwohnung oder Gewerbeeinheit möglich.

0,5ha Weide und Reitplatznutzung möglich

Ausstattung

Das Gebäude wurde 2020 teilsaniert und in den letzten 4 Jahren immer wieder umfangreich modernisiert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Villa befindet sich im westlichsten Zülpich. Kommern und Zülpich sind in ca. 5 Autominuten zu erreichen. Die Autobahn A1 befindet sich 10 Autominuten entfernt.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

