

# Exposé

## Villa in Zülpich

**Unikat im mediterranen Stil: Großzügige Villa mit Potenzial vor den Toren Kölns**



Objekt-Nr. OM-324089

**Villa**

Verkauf: **1.547.000 €**

53909 Zülpich  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.284,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	330,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Extravagante Immobilie mit weitläufigem Südgrundstück, parkähnlichem Garten, Nebengebäuden und Pferdestall.

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

Einliegerwohnung oder Gewerbeeinheit 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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

