Kerpen / Buir – Buir

Bezugsfreies Reiheneckhaus mit zwei Garagen und zwei vermieteten Wohneinheiten

Objektnummer: 24400015

KAUFPREIS: 320.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 100 m^2 • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 430 m^2

Objektnummer: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

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

Objektnummer: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Auf einen Blick

Objektnummer	24400015
Wohnfläche	ca. 100 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1970
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	320.000 EUR
Haus	Reihenhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.09.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	280.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Die Immobilie

Objektnummer: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Die Immobilie

Objektnummer: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Die Immobilie

Objektnummer: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Die Immobilie

Objektnummer: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Die Immobilie

Objektnummer: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Die Immobilie

Objektnummer: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Die Immobilie

Objektnummer: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Die Immobilie

Objektnummer: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Die Immobilie

Objektnummer: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Die Immobilie

Objektnummer: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Ein erster Eindruck

VON POLL Immobilien präsentiert Ihnen dieses attraktive Angebot mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in Kerpen-Buir.

Wohnen & Vermieten, Komplettvermietung als Kapitalanlage oder das Grundstück ganz anders nutzen? Hier stehen Ihnen viele Möglichkeiten offen.
Das Immobilienangebot besteht aus insgesamt drei Wohneinheiten, zwei davon sind langjährig vermietet und eine Einheit ist frei, könnte selbst bezogen oder ebenfalls vermietet werden.

Das freistehende Reiheneckhaus stammt aus dem Baujahr 1965 und besticht durch seine familienfreundliche Raumaufteilung.
Im Erdgeschoss befinden sich das Gäste-WC, die Küche sowie der Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangt man in den nachträglich angebauten Wintergarten und in den pflegeleichten Garten. Von hier aus gelangt man auch direkt in die Garagen und zu den Stellplätzen.
Im Obergeschoss befinden sich drei mögliche Schlafzimmer sowie das Badezimmer mit Dusche.
Das Dachgeschoss bietet ebenfalls Ausbaupotenzial für ein weiteres schönes Schlafzimmer.
Der Keller bietet ausreichend Stauraum.
Die Fenster wurden 2007 erneuert, die Gasheizung stammt aus dem Jahr 1985.

Die beiden anderen Einheiten sind vermietet und stammen aus dem Baujahr ca. 1925. Im Laufe der Jahre wurden die Häuser erweitert und modernisiert. Während in Haus Nr. 6 seit ca. 2005 eine Gasheizung das Haus beheizt, wird Haus Nr. 6a nur mit einem Ofen gewärmt.

Für weitere Informationen, eine Übersicht der Mieteinnahmen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Objektnummer: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Ausstattung und Details

- Baujahr 1925 bis 1965
- insgesamt drei Wohneinheiten: 2 vermietet, eine frei
- zwei Garagen + Stellplätze
- Grundstück ca. 430 m² groß

Objektnummer: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Alles zum Standort

Buir gehört zur Stadt Kerpen und hat 4.500 Einwohner. Der beschauliche Ort blickt auf eine über 1000 jährige Geschichte zurück und ist landwirtschaftlich geprägt; liegt am südlichen Rand vom rheinischen Braunkohlerevier.
Im Umkreis von 500 m um die Immobilie befinden sich Grundschule, Kirche, Kindergärten, Post- und Paketstellen, Bankfilialen, diverse Ärzte und eine Apotheke. Bäcker, Tankstelle, Frisör und Imbiss sind ebenfalls nicht weit.
Besonders Berufspendler werden sich über den ca. 1 Kilometer entfernten Bahnhof freuen. Auch Einkaufsmöglichkeiten liegen im nahen Umfeld.

Objektnummer: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.9.2033.
Endenergiebedarf beträgt 280.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

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.

Objektnummer: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim
Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0
E-Mail: pulheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com