Engelskirchen / Loope

Komplett modernisiertes Wohnen vor den Toren Kölns

Objektnummer: 25131011

KAUFPREIS: 589.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 216 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 664 m²

Objektnummer: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

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

Objektnummer: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Auf einen Blick

Objektnummer	25131011
Wohnfläche	ca. 216 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1981
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	589.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 17 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Balkon

Objektnummer: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	15.03.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	116.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Die Immobilie

Objektnummer: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Die Immobilie

Objektnummer: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Die Immobilie

Objektnummer: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

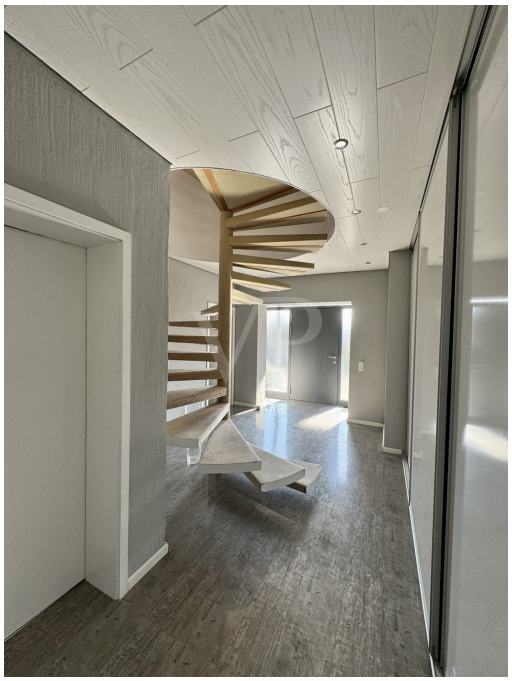
Die Immobilie

Objektnummer: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Die Immobilie

Objektnummer: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Die Immobilie



Objektnummer: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Die Immobilie

Objektnummer: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Die Immobilie

Objektnummer: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Die Immobilie

Objektnummer: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Die Immobilie

Objektnummer: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Die Immobilie

Objektnummer: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Die Immobilie

Objektnummer: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Die Immobilie

Objektnummer: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Die Immobilie

Objektnummer: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

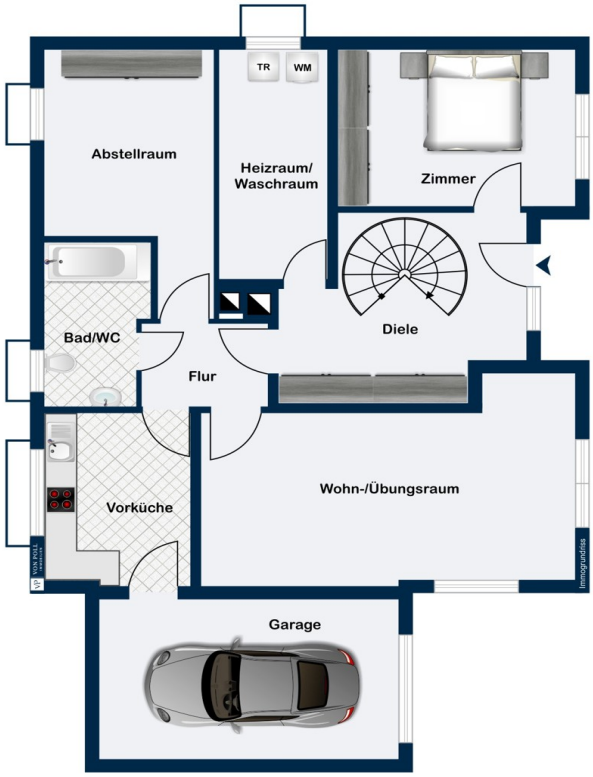
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02261 - 30 55 79 0

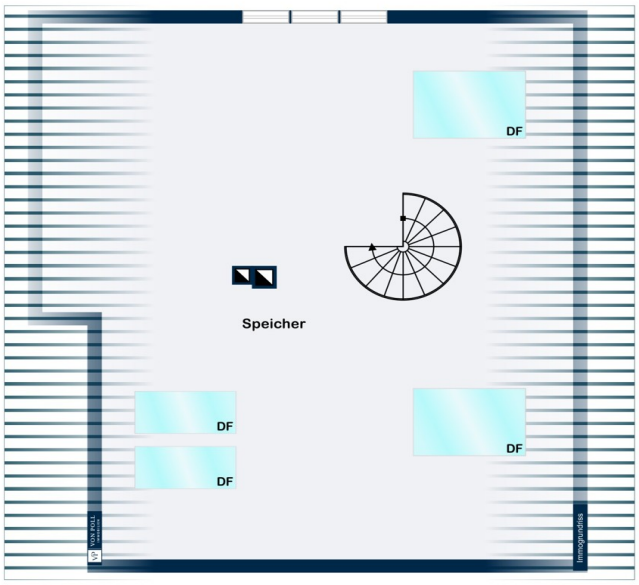
www.von-poll.com

Objektnummer: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Grundrisse



Schlafen
Bad/WC
Ankleide
Wintergarten
WC
Abst.
Balkon
Wohnen
Terrasse
Küche



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das sich ideal für Familien und Paare eignet, die großzügigen Wohnraum und gehobene Ausstattung zu schätzen wissen. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 216 m² und befindet sich auf einem ca. 664 m² großen Grundstück. Das Haus, erbaut im Jahr 1981, wurde kontinuierlich modernisiert und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand.
Das Objekt verfügt über insgesamt sechs Räume, darunter drei Schlafzimmer, die durch ihre großzügige Gestaltung ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die zwei Badezimmer wurden umfassend renoviert; das Badezimmer im Untergeschoss erhielt 2018 eine komplette Erneuerung, während das Tageslichtbadezimmer im Erdgeschoss 2013 modernisiert wurde.
Besondere Erwähnung verdient die erstklassige Ausstattung der Immobilie: Eine Zentralheizung in Kombination mit einer Fußbodenheizung sorgt für angenehmen Wohnkomfort. Die Modernisierungen der letzten Jahre heben die Qualität der Ausstattung hervor. So wurden 2021 im Dachgeschoss neue Fußbodenbeläge verlegt und moderne Dachfenster installiert. Im Jahr 2020 erfolgte der Einbau neuer Heizkörper ebenfalls im Dachgeschoss. Eine umfassende Modernisierung der Haustechnik fand 2019 statt, darunter die Installation eines neuen Glashauses, einer neuen Heizungsanlage und modernisierter Elektrik.
Bereits 2017 wurden die Fenster auf der Straßenseite erneuert, eine moderne Haustüranlage mit Fingerprint-System eingebaut und eine hochwertige Einbauküche installiert. Das Erdgeschoss wurde im gleichen Jahr modernisiert. Neue einbruchsichere Fenster auf der Gartenseite wurden 2015 ergänzt, und der Einbau eines Ofens erfolgte im Jahr 2014. Ein Einbauschrank im großzügigen Eingangsbereich des Untergeschosses und neuer Bodenbelag im Erdgeschoss runden die hochwertigen Verbesserungen noch ab. Der Anbau eines Balkons im Jahr 2011 und die Installation einer Außensauna im Jahr 2008 sind weitere Highlights der Immobilie.
Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional gestaltet. Der großzügige Wohnbereich im Erdgeschoss öffnet sich zu einem großzügigen, lichtdurchfluteten Bereich, der Zugang zum Gartenbereich bietet, ideal für Gartengestaltung und Freizeitaktivitäten im Freien. Die Einbauküche verbindet praktische Lösungen mit ästhetischem Design und bietet modernen Komfort.
Diese Immobilie bietet durch ihre umfangreichen Modernisierungen und die hochwertige Ausstattung optimale Voraussetzungen für ein komfortables Wohnerlebnis. Bei Interesse an einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen dieses ansprechende Zuhause näher vorzustellen.

Objektnummer: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Ausstattung und Details

2021 Neuer Fußboden DG; neue Dachfenster DG
2020 Neue Heizkörper DG
2019 Neues Glashaus / Kaltwintergarten , Fundament,Boden und Elektrik
2019 neue Heizung
2018 Renovierung Bad UG
2017 Neue Fenster Sraßenseite; neue Haustüranlage mit Fingerprint; neue Einbauküche; Modernisierung EG; 2015 einbruchsichere Fenster EG Gartenseite
2014 Kamin; Einbauschrank Diele UG; neuer Bodenbelag EG;
DG Parkett
2013 Renovierung Bad EG
2011 Anbau Balkon
2008 Gartenhaus mit Sauna und Außendusche

Objektnummer: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Alles zum Standort

Die Gemeinde Engelskirchen, hier der Vorort Loope, bietet eine hervorragende Mischung aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung an größere Städte wie Köln/Bonn und Olpe. Die ruhige Lage, am Waldrand gelegen, mit einer gewachsenen Nachbarschaft bietet hier einen Erholungswert der Extraklasse. Besonders die direkte Anbindung an die A4 und die schnellen Bahnverbindungen machen den Ort attraktiv für Pendler. Mit weiterführenden Schulen, einem modernen Krankenhaus und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bietet Engelskirchen eine lebenswerte Umgebung für die ganze Familie. Engelskirchen verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurannts, so dass man sich schnell hier zu Hause fühlt.

Objektnummer: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.3.2033.
Endenergiebedarf beträgt 116.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach
Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0
E-Mail: gummersbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com