Wermelskirchen

Wunderschöne Eigentumswohnung auf Erbpachtgrundstück

Número de propiedad: 22134017

PRECIO DE COMPRA: 287.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 97 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

De un vistazo

Número de propiedad	22134017
Superficie habitable	ca. 97 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	287.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	30.08.2028

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	127.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

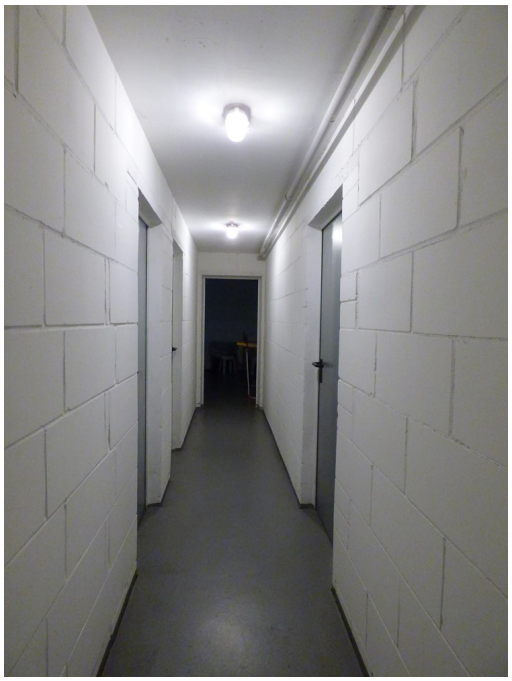
La propiedad

Número de propiedad: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad

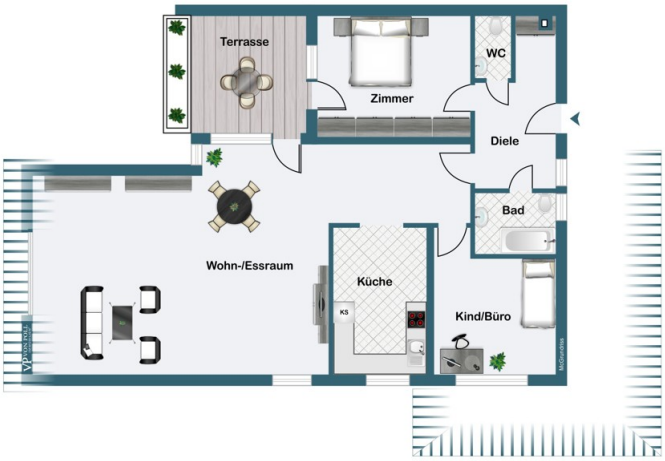
Número de propiedad: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

Una primera impresión

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage, bestehend aus zwei verklinkerten, terrassenförmig angelegten 6-Familienhäusern. Sie wurden 1994 auf einem Erbpachtgrundstück fertiggestellt.

In der ersten Etage (kein Fahrstuhl) verteilen sich ca. 97 m² Wohnfläche auf einen weiten, hellen Wohn-Essbereich mit Ausgang auf die Loggia, 1 Schlafzimmer mit Ausgang auf die Loggia, 1 weiteres Zimmer, Küche, Tageslicht-Badezimmer (Badewanne + WC), Gäste-WC sowie Küche und Diele.

Ein Highlight der Wohnung ist das Dreiecksfenster sowie der bodentiefe, dreieckige Glas-Erker im Wohn-/Essbereich.

Die Küche ist ausgestattet mit einer modernen, weißen Einbauküche.

Das Tageslicht-Badezimmer verfügt über eine Badewanne, WC und Waschbecken.

Im Kellergeschoss steht Ihnen ein eigener geräumiger Abstellraum sowie eine große Waschküche und ein allgemeiner Abstellraum, der zurzeit als großzügiger Trockenraum genutzt wird, ebenfalls zur Verfügung.

Die Garage, die sich direkt neben dem Hauseingang befindet, ist im Kaufpreis enthalten.

Zu bemerken ist, dass sich die Immobilie und die Gartenanlage in einem sehr gepflegten Zustand befinden.

Die Wohnung ist seit dem 01.11.2009 vermietet und erwirtschaftet eine Netto-Kaltmiete von 8.040,00 €. Die Mieter sind über den Verkauf unterrichtet.

Vereinbaren Sie mit mir einen Termin – ich freue mich darauf, mit Ihnen diese hübsche Wohnung zu besichtigen!

Número de propiedad: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

Detalles de los servicios

Wohn-/Essbereich: weiße, marmorierte Fliesen
Küche: weiße, marmorierte Fliesen
Kinderzimmer / Büro: weiße, marmorierte Fliesen
Schlafzimmer: Teppich
Badezimmer und Gäste WC: hellgraue Fliesen
Weiße Kunststofffenster mit Jalousien (Rolladengurt)
Braune Holztüren
Loggia: braune Fliesen + Markise
Fußbodenheizung

Número de propiedad: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

Todo sobre la ubicación

Diese attraktive Eigentumswohnung liegt in einem der beliebtesten Ortsteile der bergischen Stadt Wermelskirchen.

Hier wohnen Sie in einem gewachsenen, nicht mehr verbaubaren Wohngebiet mit 1-2 Familienhäusern und großzügigen Gärten. Grundschule und Kindergarten befinden sich in der Nähe.

Wermelskirchen liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A1 Köln-Dortmund. Die Bundesstraße B51 verläuft durch die Stadt und in dem nahen Burscheid bindet die Landesstraße an die Autobahn A3 an. Die nahegelegenen Großstädten Köln (ca. 35 km) und Düsseldorf (ca. 50 km) sind problemlos zu erreichen.

Bäcker, Cafés und Metzger sowie Banken, Modeläden und viele andere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind nur ein paar Minuten entfernt. Ärzte und das Krankenhaus liegen im Ortszentrum. Für den Großeinkauf sind die beliebtesten Supermärkte und Discounter alle vor Ort.

Nahe der Dhünn-Talsperre bietet die historische Stadt ein umfassendes Freizeitangebot. Ob Fußball, Tennis oder vom Segeln bis zum Golfen - für Jedermann ist etwas dabei. Pferdeliebhaber kommen aufgrund der Fülle der Reitställe voll auf ihre Kosten. Genießen Sie die Vielzahl der gut ausgebauten Wanderwege oder eines der Schwimmbäder.

Lassen Sie sich verwöhnen von der hervorragenden Gastronomie - von der gemütlichen Bergischen Kaffeetafel bis zur gehobenen Küche.

Dem einen oder anderen mag es schon bekannt sein: Wermelskirchen ist sehr veranstaltungsfreudig und bekannt für seine Straßenkirmes!

Número de propiedad: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 127.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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._x000D_
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss_x000D_
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen._x000D_
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. _x000D_
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._x000D_
_x000D_
UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: _x000D_
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.

Número de propiedad: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Guido Gerressen

Bahnhofstraße 18, 42781 Haan
Tel.: +49 2129 - 34 56 71 0
E-Mail: hilden.haan@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com