Bergneustadt

Südländisches Paradies in Höhenlage

Número de propiedad: 25131010

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 268.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 176 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 601 m^2

Número de propiedad: 25131010 - 51702 Bergneustadt

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

Número de propiedad: 25131010 - 51702 Bergneustadt

De un vistazo

Número de propiedad	25131010
Superficie habitable	ca. 176 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1964
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	268.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25131010 - 51702 Bergneustadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	22.07.2035
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	104.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25131010 - 51702 Bergneustadt

La propiedad

Número de propiedad: 25131010 - 51702 Bergneustadt

La propiedad

Número de propiedad: 25131010 - 51702 Bergneustadt

La propiedad

Número de propiedad: 25131010 - 51702 Bergneustadt

La propiedad

Número de propiedad: 25131010 - 51702 Bergneustadt

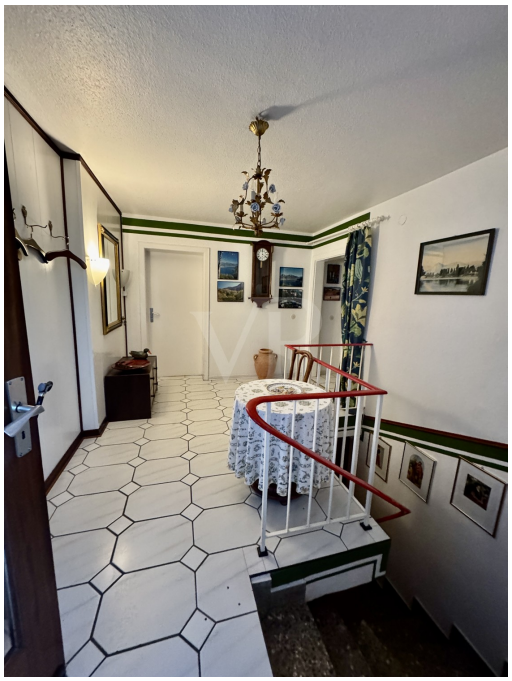
La propiedad

Número de propiedad: 25131010 - 51702 Bergneustadt

La propiedad

Número de propiedad: 25131010 - 51702 Bergneustadt

La propiedad



Número de propiedad: 25131010 - 51702 Bergneustadt

La propiedad

Número de propiedad: 25131010 - 51702 Bergneustadt

La propiedad

Número de propiedad: 25131010 - 51702 Bergneustadt

La propiedad

Número de propiedad: 25131010 - 51702 Bergneustadt

La propiedad

Número de propiedad: 25131010 - 51702 Bergneustadt

La propiedad

Número de propiedad: 25131010 - 51702 Bergneustadt

La propiedad

Número de propiedad: 25131010 - 51702 Bergneustadt

La propiedad

Número de propiedad: 25131010 - 51702 Bergneustadt

La propiedad

Número de propiedad: 25131010 - 51702 Bergneustadt

La propiedad

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

Número de propiedad: 25131010 - 51702 Bergneustadt

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das im Jahr 1964 erbaut wurde und eine großzügige Wohnfläche von ca. 176 m² bietet. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 601 m² großen Grundstück, welches ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich lässt.
Das Haus verfügt über insgesamt sieben Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Familien oder Paare bieten. Die Raumaufteilung ist durchdacht und schafft eine harmonische Wohnatmosphäre. Im Obergeschoss befindet sich das modernisierte Badezimmer, welches 2020 auf den neuesten Stand gebracht wurde. Bereits 2008 wurden die Kanal- und Wasserleitungen umfangreich erneuert, was zur Langlebigkeit der Immobilie beiträgt. Darüber hinaus wurden 1996 die Fenster ausgetauscht, um den energetischen Standard zu verbessern.
Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Nachtstromspeicherheizung. Die Qualität der Ausstattung ist als sehr gepflegt einzustufen, was eine solide Basis für individuelle Anpassungen und Modernisierungen bietet.
Der Innenbereich des Hauses überzeugt durch eine funktionale und zugleich ansprechende Ausstattung. Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit der Familie oder Freunden. Die Küche ist geräumig und bietet genügend Raum für einen Essbereich. Zusätzliche Stauräume und Abstellmöglichkeiten sind in den Nebenräumen und im Keller vorhanden.
Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich sowohl für Familien mit Kindern als auch für Paare, die sich ein großzügiges Zuhause wünschen. Die ruhige Lage lädt zum Entspannen ein, während gleichzeitig alle wichtigen Einrichtungen und Anbindungen gut erreichbar sind.
Die letzte umfassende Modernisierung des Badezimmers im Jahr 2020 rundet das Gesamtbild dieses Einfamilienhauses ab und sorgt dafür, dass es sich in einem zeitgemäßen Zustand präsentiert. Durch die Kombination aus umfangreicher Modernisierung und Erneuerung der wesentlichen Elemente wie Fenster und Leitungen ist das Haus langfristig gut gerüstet.
Interessenten sind herzlich eingeladen, sich bei einer Besichtigung ein eigenes Bild von dieser attraktiven Immobilie zu machen. Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, ein gut erhaltenes Einfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten zu erwerben und nach Ihren Wünschen zu gestalten.
Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung nicht vor.

Número de propiedad: 25131010 - 51702 Bergneustadt

Detalles de los servicios

traumhafte südländische Gartenanlage mit Fernblick
lichtdurchflutetes Wohn- Eßzimmer
modernes Badezimmer
5 Schlafzimmer
elektrische Fußbodenheizung
großer Carport
2 Stellplätze
Terrasse
Balkon
Garage

Número de propiedad: 25131010 - 51702 Bergneustadt

Todo sobre la ubicación

Dieses idyllische Einfamilienhaus liegt am Rande von Bergneustadt in traumhafter Höhenlage, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt, wo Sie alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und Schulen, sowie Kindergärten finden.

Das Stadteigene Freibad ist ebenfalls nicht weit entfernt.

Ebenfalls sind die Autobahnen A45 nach Meinerzhagen und A4 nach Köln in nur ca. 10 min. zu erreichen, so dass auch diesbezüglich eine optimale Anbindung gesichert ist.

Número de propiedad: 25131010 - 51702 Bergneustadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 104.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
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.

Número de propiedad: 25131010 - 51702 Bergneustadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Petra Friedsam

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com