Engelskirchen / Loope

Komplett modernisiertes Wohnen vor den Toren Kölns

CODE DU BIEN: 25131011

PRIX D'ACHAT: 589.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 216 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 664 m^2

CODE DU BIEN: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25131011
Surface habitable	ca. 216 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1981
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	589.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 17 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.03.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	116.50 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

La propriété

CODE DU BIEN: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

La propriété

CODE DU BIEN: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

La propriété

CODE DU BIEN: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

La propriété

CODE DU BIEN: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

La propriété

CODE DU BIEN: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

La propriété

CODE DU BIEN: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

La propriété

CODE DU BIEN: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

La propriété

CODE DU BIEN: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

La propriété

CODE DU BIEN: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

La propriété

CODE DU BIEN: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

La propriété

CODE DU BIEN: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

La propriété

CODE DU BIEN: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

La propriété

CODE DU BIEN: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

La propriété

CODE DU BIEN: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

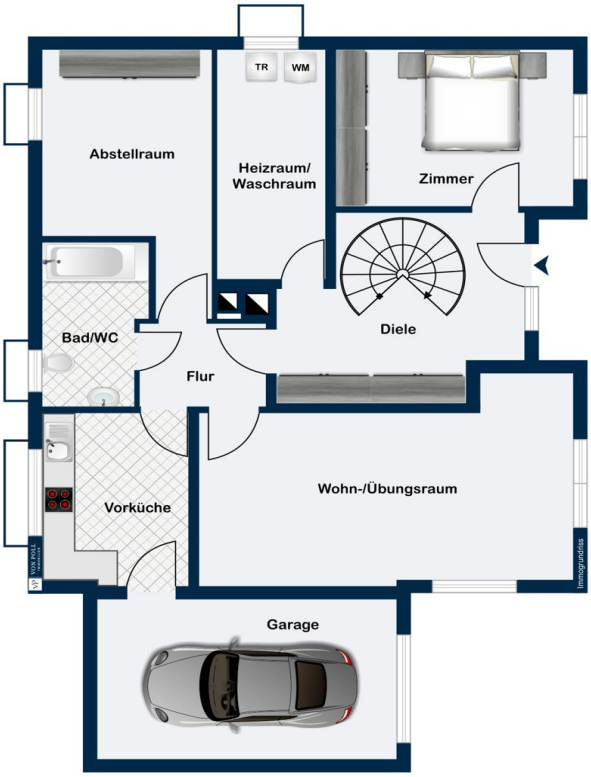
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02261 - 30 55 79 0

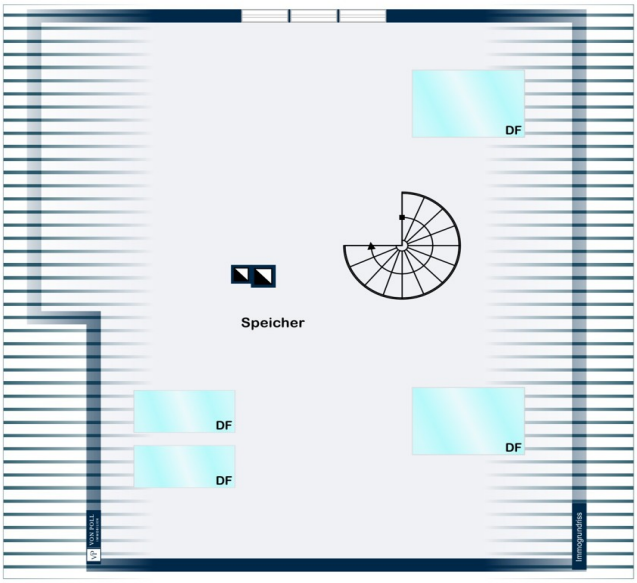
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Plans d'étage



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



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25131011 - 51766 Engelskirchen / Loope

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Petra Friedsam

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com