Wermelskirchen

Wunderschöne Eigentumswohnung auf Erbpachtgrundstück

VP azonosító: 22134017

VÉTELÁR: 287.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 97 m^2 • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

Áttekintés

VP azonosító	22134017
Hasznos lakótér	ca. 97 m²
Teto formája	Nyeregteto
EMELET	1
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1994
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	287.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.08.2028

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	127.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan

VP azonosító: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan

VP azonosító: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan

VP azonosító: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

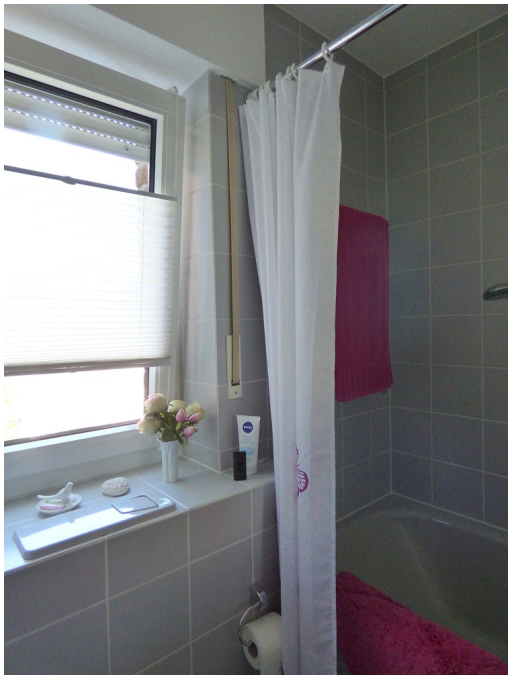
Az ingatlan

VP azonosító: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan

VP azonosító: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

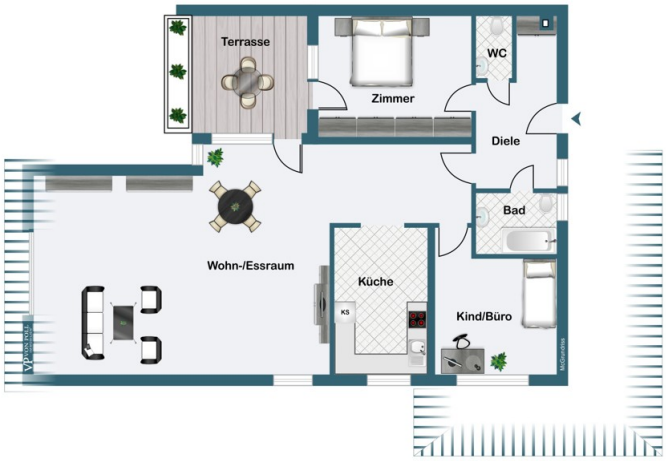
Az ingatlan

VP azonosító: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan

VP azonosító: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

Az elso benyomás

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!

VP azonosító: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

Minden a helyszínrol

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!

VP azonosító: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 22134017 - 42929 Wermelskirchen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Guido Gerressen

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com