Kerpen / Buir – Buir

Bezugsfreies Reiheneckhaus mit zwei Garagen und zwei vermieteten Wohneinheiten

CODICE OGGETTO: 24400015

PREZZO D'ACQUISTO: 320.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 430 m²

CODICE OGGETTO: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24400015
Superficie netta	ca. 100 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	320.000 EUR
Casa	Villa a schiera
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.09.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	280.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

CODICE OGGETTO: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN®

BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert®/WertCert®)
und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei.
Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Una prima impressione

VON POLL Immobilien präsentiert Ihnen dieses attraktive Angebot mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in Kerpen-Buir.

Wohnen & Vermieten, Komplettvermietung als Kapitalanlage oder das Grundstück ganz anders nutzen? Hier stehen Ihnen viele Möglichkeiten offen.
Das Immobilienangebot besteht aus insgesamt drei Wohneinheiten, zwei davon sind langjährig vermietet und eine Einheit ist frei, könnte selbst bezogen oder ebenfalls vermietet werden.

Das freistehende Reiheneckhaus stammt aus dem Baujahr 1965 und besticht durch seine familienfreundliche Raumaufteilung.
Im Erdgeschoss befinden sich das Gäste-WC, die Küche sowie der Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangt man in den nachträglich angebauten Wintergarten und in den pflegeleichten Garten. Von hier aus gelangt man auch direkt in die Garagen und zu den Stellplätzen.
Im Obergeschoss befinden sich drei mögliche Schlafzimmer sowie das Badezimmer mit Dusche.
Das Dachgeschoss bietet ebenfalls Ausbaupotenzial für ein weiteres schönes Schlafzimmer.
Der Keller bietet ausreichend Stauraum.
Die Fenster wurden 2007 erneuert, die Gasheizung stammt aus dem Jahr 1985.

Die beiden anderen Einheiten sind vermietet und stammen aus dem Baujahr ca. 1925. Im Laufe der Jahre wurden die Häuser erweitert und modernisiert. Während in Haus Nr. 6 seit ca. 2005 eine Gasheizung das Haus beheizt, wird Haus Nr. 6a nur mit einem Ofen gewärmt.

Für weitere Informationen, eine Übersicht der Mieteinnahmen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

CODICE OGGETTO: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Dettagli dei servizi

- Baujahr 1925 bis 1965
- insgesamt drei Wohneinheiten: 2 vermietet, eine frei
- zwei Garagen + Stellplätze
- Grundstück ca. 430 m² groß

CODICE OGGETTO: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Tutto sulla posizione

Buir gehört zur Stadt Kerpen und hat 4.500 Einwohner. Der beschauliche Ort blickt auf eine über 1000 jährige Geschichte zurück und ist landwirtschaftlich geprägt; liegt am südlichen Rand vom rheinischen Braunkohlerevier.
Im Umkreis von 500 m um die Immobilie befinden sich Grundschule, Kirche, Kindergärten, Post- und Paketstellen, Bankfilialen, diverse Ärzte und eine Apotheke. Bäcker, Tankstelle, Frisör und Imbiss sind ebenfalls nicht weit.
Besonders Berufspendler werden sich über den ca. 1 Kilometer entfernten Bahnhof freuen. Auch Einkaufsmöglichkeiten liegen im nahen Umfeld.

CODICE OGGETTO: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.9.2033.
Endenergiebedarf beträgt 280.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODICE OGGETTO: 24400015 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim
Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0
E-Mail: pulheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com