Meinerzhagen

Neuwertiges Zweifamilienhaus mit niedrigem Energiebedarf

Número da propriedade: 25039008

PREÇO DE COMPRA: 530.000 EUR • **ÁREA:** ca. 192 m² • **QUARTOS:** 8 • **ÁREA DO TERRENO:** 486 m²

Número da propriedade: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

Numa vista geral

Número da propriedade	25039008
Área	ca. 192 m²
Quartos	8
Casas de banho	3
Ano de construção	2000
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	530.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural pesado
Certificado Energético válido até	01.09.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	65.00 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

O imóvel

Número da propriedade: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

O imóvel

Número da propriedade: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

O imóvel

Número da propriedade: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

O imóvel

Número da propriedade: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

O imóvel

Número da propriedade: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

O imóvel

Número da propriedade: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

O imóvel

Número da propriedade: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

O imóvel

Número da propriedade: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

O imóvel

Número da propriedade: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

O imóvel

Número da propriedade: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 02761 - 83 594 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

Uma primeira impressão

Die Immobilie aus dem Baujahr 2000 befindet sich in ruhiger Lage in einem Neubaugebiet in Meinerzhagen.

Es handelt sich um ein energieeffizientes Fertighaus mit gemauertem Untergeschoss, das momentan als Einfamilienhaus genutzt wird. Es besteht die Möglichkeit die beiden Etagen des Hauses als separate Wohnungen zu nutzen.

Im Rahmen einer Modernisierung ab 2019 wurden zum Beispiel die Böden, die Decken, die meisten Innentüren, ein Bad, das Gäste-WC und die Eingangstür erneuert.

2014 wurde eine neue Gasheizung eingebaut. An einer der beiden Terrassen befindet sich ein Balkonkraftwerk mit zwei Platten.

Momentan wird die Immobilie als Einfamilienhaus genutzt, es wäre allerdings auch möglich sie mit zwei getrennten Wohnungen als Zweifamilienhaus zu nutzen.

Das Erdgeschoss verfügt über eine helle Küche mit Erker, das Wohnzimmer mit Zugang zu einer der beiden Terrassen, einem Esszimmer, einem weiteren Zimmer, Bad und einem Gäste-WC.

Im ersten Obergeschoss befinden sich vier Zimmer, ein kleiner Abstellraum sowie ein Bad.

Das Untergeschoss verfügt über ein weiteres Zimmer, ein Bad, und verschiedene Kellerräume. Ebenfalls auf dieser Ebene liegt die großzügige Doppelgarage mit elektrisch separat steuerbaren Garagentoren und einer integrierten Wallbox für Elektrofahrzeuge.

Alle Fenster der Immobilie sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet, außer den Fenstern in der Dachgaube.

Der Garten ist pflegeleicht angelegt und verfügt über eine neue überdachte Terrasse, einen Kinderspielturm und ein Gartenhaus. Obwohl die Häuser rechts und links relativ nah sind, ist durch die Gartengestaltung die Privatsphäre im Sommer sichergestellt.

Número da propriedade: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

Detalhes do equipamento

- Wallbox in der Garage
- Balkonkraftwerk für Strom mit zwei Platten
- Massivholz-Spielturm mit Rutsche und Schaukeln
- Gartenhaus
- Terrasse mit Pavillon

Número da propriedade: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

Tudo sobre a localização

Meinerzhagen - Mitten im Herzen des Sauerlandes gelegen und perfekt angebunden an die wichtigsten Verkehrsrouten.

Ob mit dem Auto, Zug oder Bus - die Stadt ist leicht zu erreichen und bietet eine hervorragende Infrastruktur.
Die Autobahnen A45 und A4 sind nur wenige Kilometer entfernt und führen schnell zu den umliegenden Städten wie Dortmund, Köln oder Frankfurt.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und bietet eine schnelle und komfortable Verbindung in die Nachbarorte und -städte.

Die Stadt verfügt auch über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen.

Número da propriedade: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.9.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 65.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 da propriedade: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe
Tel.: +49 2761 - 83 594 0
E-Mail: olpe@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com