Bergneustadt

Südländisches Paradies in Höhenlage

Property ID: 25131010

PURCHASE PRICE: 268.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 176 m² • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 601 m²

Property ID: 25131010 - 51702 Bergneustadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25131010 - 51702 Bergneustadt

At a glance

Property ID	25131010
Living Space	ca. 176 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1964
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	268.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25131010 - 51702 Bergneustadt

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	ELECTRICITY
Energy certificate valid until	22.07.2035
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	104.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 25131010 - 51702 Bergneustadt

The property

Property ID: 25131010 - 51702 Bergneustadt

The property

Property ID: 25131010 - 51702 Bergneustadt

The property

Property ID: 25131010 - 51702 Bergneustadt

The property

Property ID: 25131010 - 51702 Bergneustadt

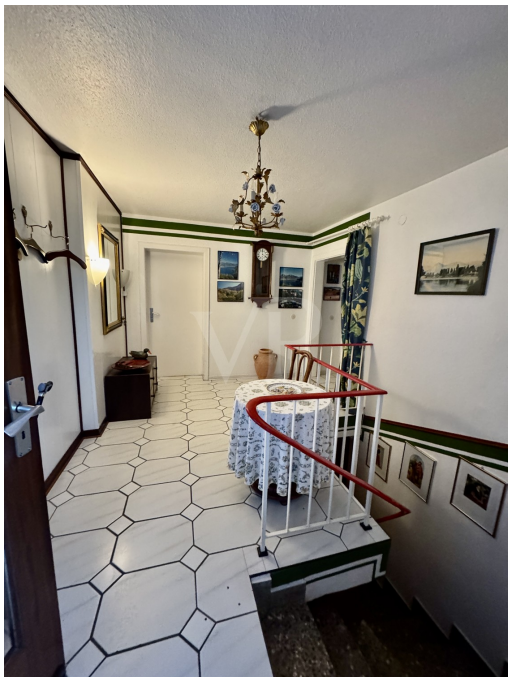
The property

Property ID: 25131010 - 51702 Bergneustadt

The property

Property ID: 25131010 - 51702 Bergneustadt

The property



Property ID: 25131010 - 51702 Bergneustadt

The property

Property ID: 25131010 - 51702 Bergneustadt

The property

Property ID: 25131010 - 51702 Bergneustadt

The property

Property ID: 25131010 - 51702 Bergneustadt

The property

Property ID: 25131010 - 51702 Bergneustadt

The property

Property ID: 25131010 - 51702 Bergneustadt

The property

Property ID: 25131010 - 51702 Bergneustadt

The property

Property ID: 25131010 - 51702 Bergneustadt

The property

Property ID: 25131010 - 51702 Bergneustadt

The property

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

Property ID: 25131010 - 51702 Bergneustadt

A first impression

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.

Property ID: 25131010 - 51702 Bergneustadt

Details of amenities

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

Property ID: 25131010 - 51702 Bergneustadt

All about the location

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.

Property ID: 25131010 - 51702 Bergneustadt

Other information

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.

Property ID: 25131010 - 51702 Bergneustadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Friedsam

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com