Kerpen / Buir – Buir

Charmantes Fachwerkhaus mit großem Grundstück und Ausbaupotenzial in Kerpen-Buir

VP azonosító: 24400014

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 119,16 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 973 m²

VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

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

VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Áttekintés

VP azonosító	24400014
Hasznos lakótér	ca. 119,16 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1900

Vételár	299.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2000
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.06.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	325.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Az ingatlan

VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Az ingatlan

VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

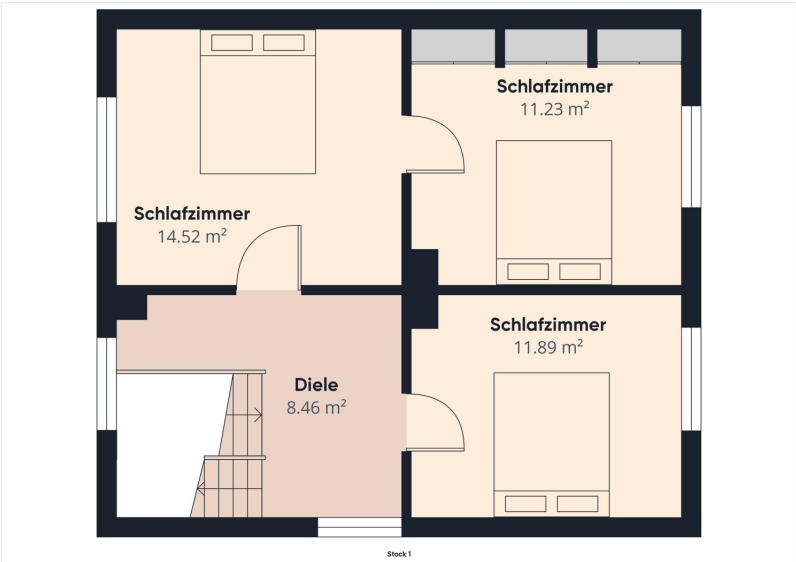
Az ingatlan

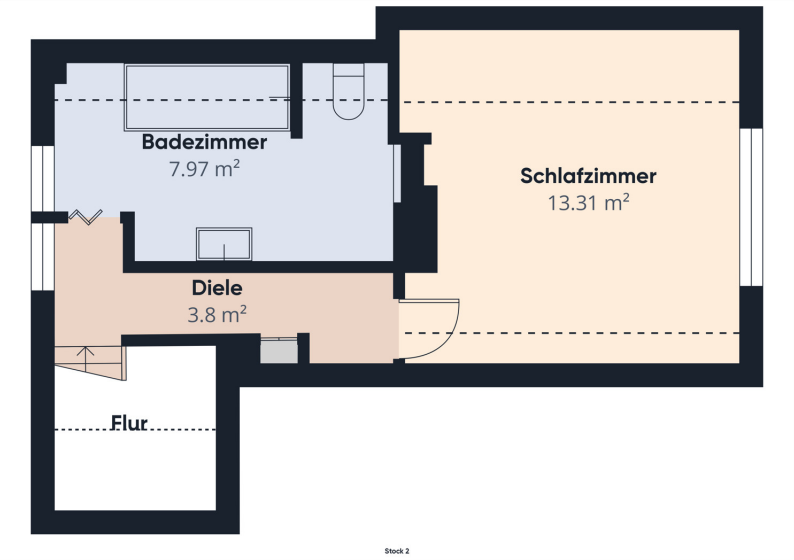
VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

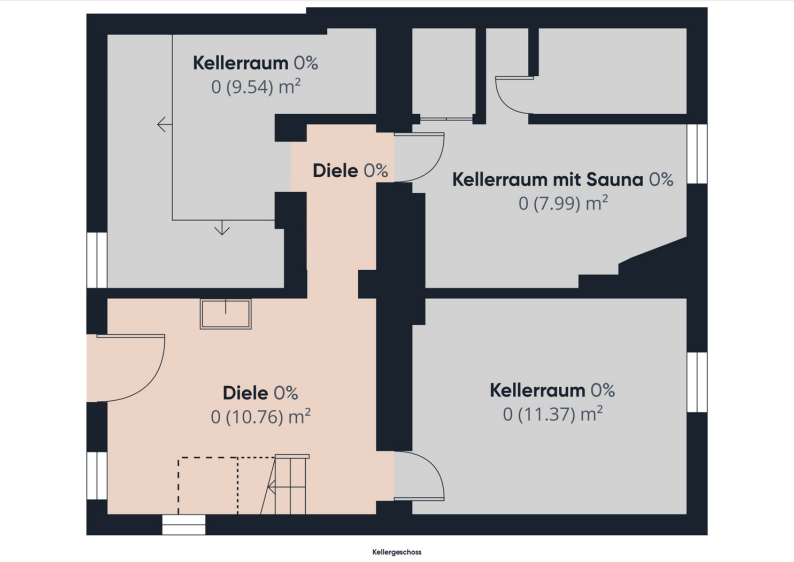
Az ingatlan

VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Alaprajzok







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

VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Az elso benyomás

VON POLL Immobilien präsentiert Ihnen dieses charmante Einfamilienhaus in Kerpen-Buir.
Die im Jahre 1900 im Fachwerk-Stil erbaute Immobilie verfügt über ca. 119 m² Wohnfläche und überzeugt durch ein weitläufiges Grundstück mit einer Fläche von ca. 973 m² und südlicher Ausrichtung.

Im Erdgeschoss gelangt man über die Diele zum Gäste-WC, in den Wohn- und Essbereich sowie in die Küche, von der aus man einen schönen Blick in den Garten hat.
Die Holztreppe führt ins Obergeschoss, welches über drei Schlafzimmer verfügt, wobei ein Raum ein Durchgangszimmer ist.
Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich ein Bad mit Badewanne und ein weiteres Schlafzimmer.
Der weitläufige Garten bietet viel Platz zum Entspannen.

Durch den Keller bietet das Haus weiteren Stauraum.
Das Haus wird mit einer Gasheizung aus dem Jahr 2000 beheizt.

Durch einen Teil des Grundstückes verläuft der sogenannte "Buirer Sprung". Nähere Informationen hierzu erhalten Sie gerne im perönlichen Gespräch.

Auf dem Grundstück befindet sich noch eine ca. 100 m² große Halle, die seit vielen Jahren vermietet ist. Die monatlichen Mieteinnahmen hierfür betragen 100,00 Euro kalt.

Die Immobilie ist aktuell vermietet.
Die Kaltmiete beträgt derzeit 470,00 Euro.

Außerdem wäre eine weitere Bebauung des Grundstücks möglich, wobei ein Abriss des Bestands zu erwägen ist. Ein Bebauungsplan liegt nicht an.

Bitte beachten Sie, dass beim Bauamt keinerlei Unterlagen zu der Immobilie vorliegen.

Kontaktieren Sie uns für einen individuellen Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Sie!

VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Részletes felszereltség

Alles auf einen Blick:
- freistehendes Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 1900
- vermietetes Haus
- vermietete kleine Halle mit kleiner angrenzender Garage
- "Buirer Sprung"
- weitere Bebauung möglich

VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.6.2033.
Endenergiebedarf beträgt 325.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
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.

VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Krabbe

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com