Meinerzhagen

Neuwertiges Zweifamilienhaus mit niedrigem Energiebedarf

CODICE OGGETTO: 25039008

PREZZO D'ACQUISTO: 530.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 192 m^2 • **VANI:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 486 m^2

CODICE OGGETTO: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

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

CODICE OGGETTO: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25039008
Superficie netta	ca. 192 m²
Vani	8
Bagni	3
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	530.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.09.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	65.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

CODICE OGGETTO: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25039008 - 58540 Meinerzhagen

Partner di contatto

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

Gabriele Mürtz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com