Kerpen / Buir – Buir

Charmantes Fachwerkhaus mit großem Grundstück und Ausbaupotenzial in Kerpen-Buir

CODICE OGGETTO: 24400014

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 119,16 m^2 • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 973 m^2

CODICE OGGETTO: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

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

CODICE OGGETTO: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24400014
Superficie netta	ca. 119,16 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2000
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.06.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	325.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

CODICE OGGETTO: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

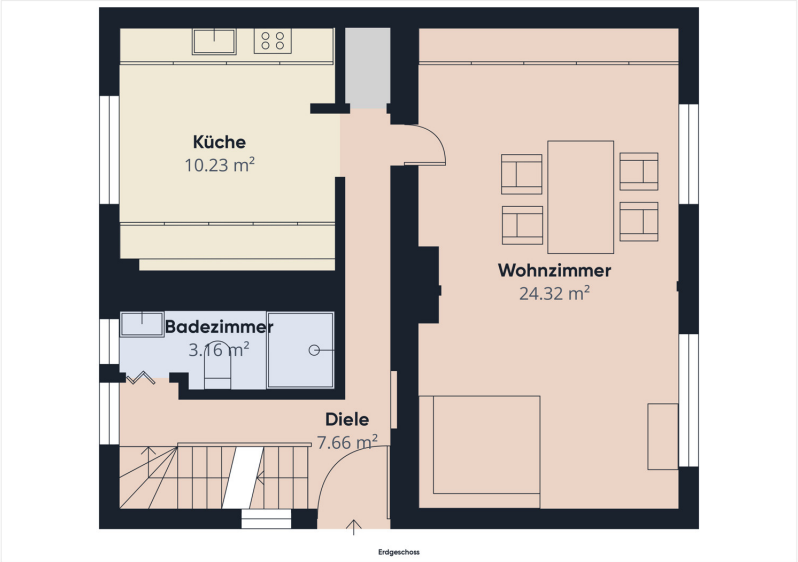
La proprietà

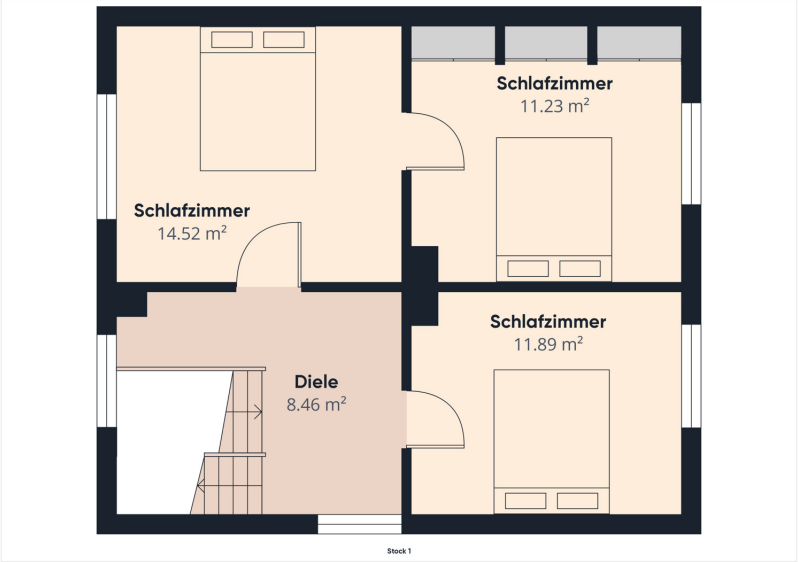
CODICE OGGETTO: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

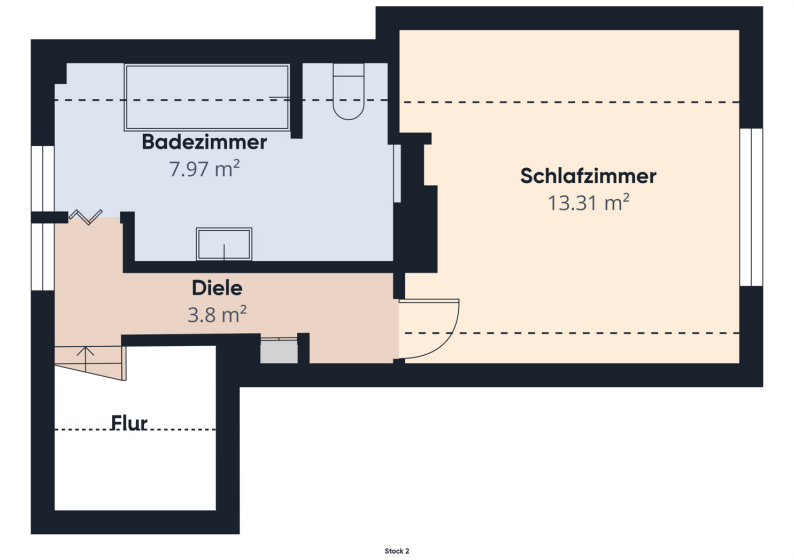
La proprietà

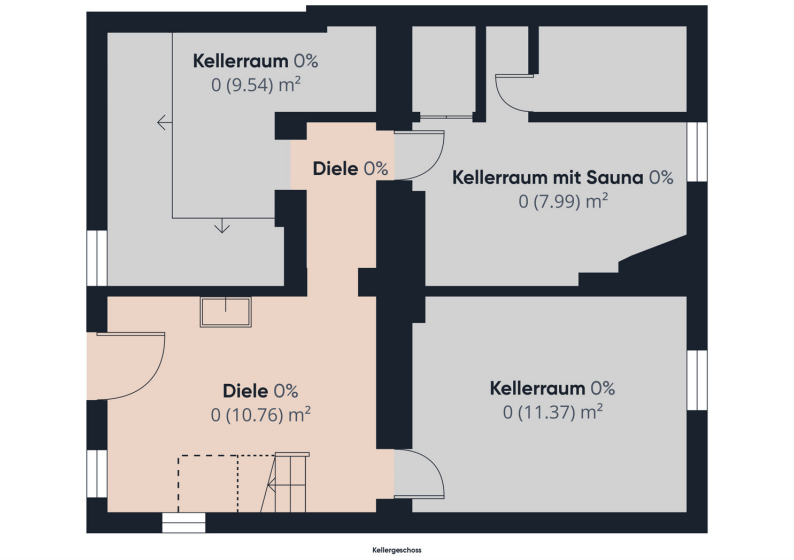
CODICE OGGETTO: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24400014 - 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: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Partner di contatto

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

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42 Pulheim
E-Mail: pulheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com