Bergneustadt

Ιστορικά καλοδιατηρημένη μονοκατοικία με οικόπεδο στην παλιά πόλη του Bergneustadt

Αριθμός ακινήτου: 24131042



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 249.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 140 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 870 m²

Αριθμός ακινήτου: 24131042 - 51702 Bergneustadt

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24131042
Επιφάνεια	ca. 140 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1900

Τιμή αγοράς	249.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Ξύλινη κορνίζα
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Το ακίνητο

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

Αριθμός ακινήτου: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Μια πρώτη εντύπωση

Μοναδική ευκαιρία: Αρχική τιμή 380.000 € μετά την εκτίμηση· λόγω δικαιώματος διαμονής, τρέχουσα τιμή 299.000 €. Αυτή η καλοδιατηρημένη μονοκατοικία, που χρονολογείται από το 1900, συνδυάζει την ιστορική γοητεία με τις σύγχρονες ανέσεις και προσφέρει περίπου 140 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε ένα οικόπεδο περίπου 870 τ.μ. Το ακίνητο βρίσκεται σε μια προνομιακή τοποθεσία στην πόλη, προσφέροντας έναν σπάνιο συνδυασμό κεντρικής τοποθεσίας και ιδιωτικού καταφυγίου. Το σπίτι έχει εκσυγχρονιστεί πλήρως και πληροί τα πρότυπα της δεκαετίας του 1989. Νέα παράθυρα με κουφώματα τοποθετήθηκαν επίσης το 1989, δίνοντας στο κτίριο μια φρέσκια και σύγχρονη εμφάνιση χωρίς να διακυβεύεται ο ιστορικός του χαρακτήρας. Σχεδόν όλα τα παράθυρα είναι εξοπλισμένα με ρολά για πρόσθετη άνεση και ασφάλεια. Ορισμένα παράθυρα διαθέτουν παραδοσιακά παντζούρια, προσθέτοντας περαιτέρω γοητεία στο ξύλινο σπίτι. Η διαρρύθμιση του σπιτιού είναι καλοσχεδιασμένη και πρακτική. Διατίθενται συνολικά τέσσερα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων δύο υπνοδωματίων. Το μπάνιο είναι λειτουργικά επιπλωμένο και ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις της σύγχρονης ζωής. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι η μεγάλη βεράντα, η οποία προσφέρει άφθονο χώρο για χαλάρωση ή ζεστά βράδια σε εξωτερικούς χώρους. Ο καλοδιατηρημένος κήπος προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων. Ένα μεγάλο υπόστεγο κήπου ολοκληρώνει την προσφορά και μπορεί να χρησιμοποιηθεί με διάφορους τρόπους, είτε ως αποθήκη, είτε ως δωμάτιο χόμπι, είτε για άλλους σκοπούς. Διατίθενται δύο ανοιχτές θέσεις στάθμευσης, κάτι που αποτελεί ιδιαίτερο πλεονέκτημα σε αυτήν την κεντρική τοποθεσία. Επιπλέον, υπάρχει ένα ξεχωριστό οικόπεδο περίπου 460 τετραγωνικών μέτρων, επίσης σε μια προνομιακή τοποθεσία στην πόλη, προσφέροντας περαιτέρω δυνατότητες για μελλοντικά κατασκευαστικά έργα ή επέκταση. Η κεντρική τοποθεσία του ακινήτου παρέχει εξαιρετικές υποδομές. Εμπορικά καταστήματα, σχολεία, δημόσιες συγκοινωνίες και εγκαταστάσεις αναψυχής είναι όλα σε κοντινή απόσταση, καθιστώντας αυτό το σπίτι εξαιρετικά ελκυστικό τόσο για οικογένειες όσο και για εργαζόμενους. Οι πρόσφατοι εκσυγχρονισμοί διασφαλίζουν ότι το σπίτι είναι σε άριστη κατάσταση παρά την ηλικία του. Το σύστημα κεντρικής θέρμανσης παρέχει άνετη ζεστασιά και συμβάλλει στην υψηλή ποιότητα ζωής. Συνοψίζοντας, αυτή η μονοκατοικία προσφέρει έναν επιτυχημένο συνδυασμό ιστορικής γοητείας και σύγχρονων ανέσεων σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο σε μια προνομιακή τοποθεσία στην πόλη. Χάρη στους εκσυγχρονισμούς που πραγματοποιήθηκαν και την καλοδιατηρημένη συνολική εμφάνιση, αυτό το ακίνητο αποτελεί μια πολύτιμη ευκαιρία για όποιον αναζητά μια κεντρική τοποθεσία σε συνδυασμό με ένα ιδιαίτερο περιβάλλον διαβίωσης. Κλείστε ένα ραντεβού επίσκεψης σήμερα για να δείτε από κοντά αυτό το ελκυστικό ακίνητο. Το σπίτι είναι διατηρητέο κτίριο στην πόλη Bergneustadt, επομένως δεν απαιτείται πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

Αριθμός ακινήτου: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Wohnrecht einer älteren Dame für das Wohnhaus
ca. 460 qm großes separates Baugrundstück in bester Citylage
moderne Gasbrennwerttherme
2 Stellplätze im Zentrum der Altstadt von Bergneustadt
neue Sprossenfenster
große Terrasse
großes Gartenhaus
Rolläden an fast alle Fenstern, sonst Schlagläden

Αριθμός ακινήτου: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Όλα για την τοποθεσία

Das Altstadtfeeling und die Historie Bergneustadts vor der Tür!
Die alten Fachwerkhäusern laden in dieserm Teil von Bergneustadt zum Staunen und Genießen ein.
Wer vor Ort ein bisschen Geschichte erleben möchte, sieht mit der Altstadtkirche das Wahrzeichen Bergneustadts.
Auch die nicht weit von der Immobilie entfernte Krawinkel-Villa mit ihrem parkähnlichen Garten ist eine beeindruckende Sehenswürdigkeit.

Die Schulen in Bergneustadt sind nicht weit von dem Einfamilienhaus entfernt. Alle Schulformen erreicht man in ca. 10 Minuten fußläufig.

Bergneustadt bietet in seinem Zentrum verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten.
Eine Bäckerei in ca. 6 Gehminuten, aber auch der Supermarkt in ebenfalls ca. 6 Gehminuten versorgen einen mit all den Dingen, die das Herz begehrt.
Zwei weitere Supermärkte erreicht man nach ca. 3 Fahrminuten. Generell ist Bergneustadts Zentrum sehr neu und modernisiert, sodass sich hier der Großeinkauf sehr gut erledigen lässt. Besonders ist die nur ca. 50 Meter von der Immobilie entfernte Metzgerei, in der sich Kunden aus den umliegenden Städten und Gemeinden einfinden.

Außerhalb Bergneustadts erreicht man in ca. 12 Fahrminuten das Zentrum von Gummersbach. Auch hier gibt es, besonders mit dem Steinmüllergelände und dem dort neu erbauten Forum, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten.

Die Anbindungen, egal, ob mit öffentlichen Verkehrsmittels oder mit dem eigenen Fahrzeug, sind gegeben und in nur kurzer Zeit erreichbar.
Wer mit dem Bus fährt, erreicht nach ca. 6 Gehminuten eine Bushaltestelle. Mit dem Bus aus gelangt man nach Gummersbach, von wo man dann mit der Bahn nach Köln, ab dem Jahr 2017 auch nach Dortmund und Hagen kommt.

Mit dem Auto ist man schon nach ca. 6 Minuten Fahrzeit auf der B256 in Richtung A4 Köln/Olpe. So gelangt man nach ca. 40 Minuten in die Kölner Innenstadt, nach Olpe sind es etwa 25 Minuten Fahrzeit.

Αριθμός ακινήτου: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Petra Friedsam

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com