Kerpen / Buir – Buir

Charmantes Fachwerkhaus mit großem Grundstück und Ausbaupotenzial in Kerpen-Buir

Objektnummer: 24400014



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 119.16 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 973 m^2

Objektnummer: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Auf einen Blick

Objektnummer	24400014
Wohnfläche	ca. 119.16 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1900

Kaufpreis	295.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	21.06.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	325.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Die Immobilie





Objektnummer: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Die Immobilie





Objektnummer: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

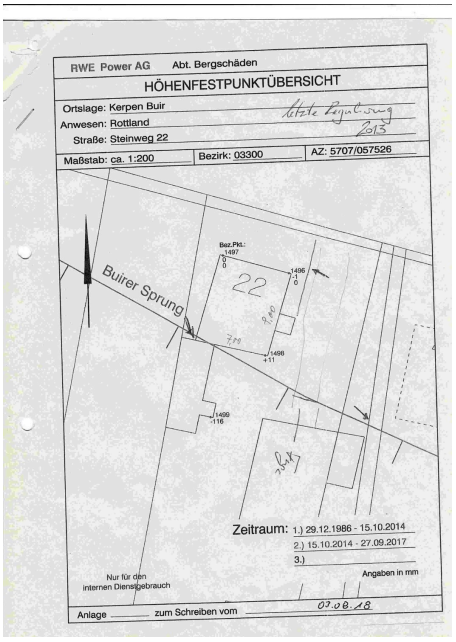
Die Immobilie

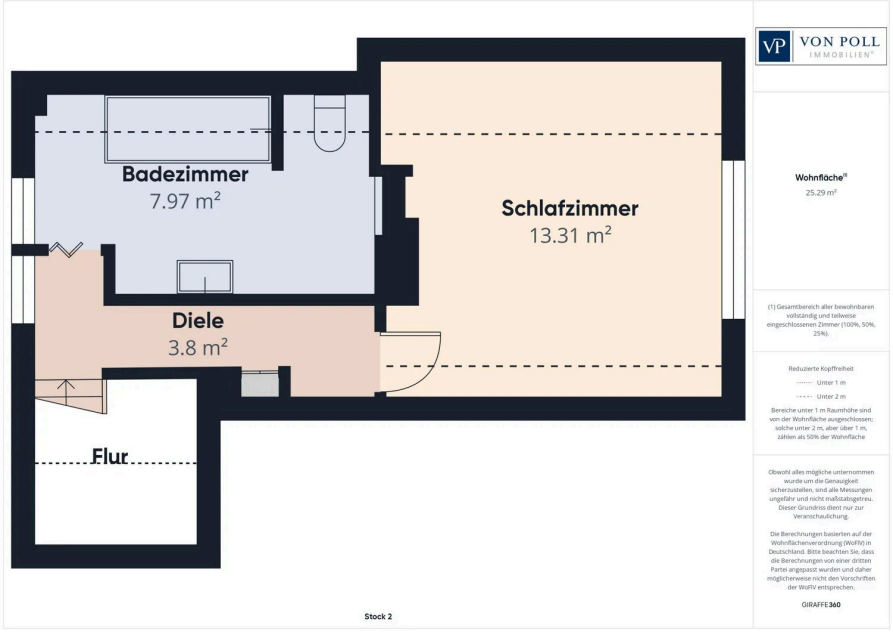




Objektnummer: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

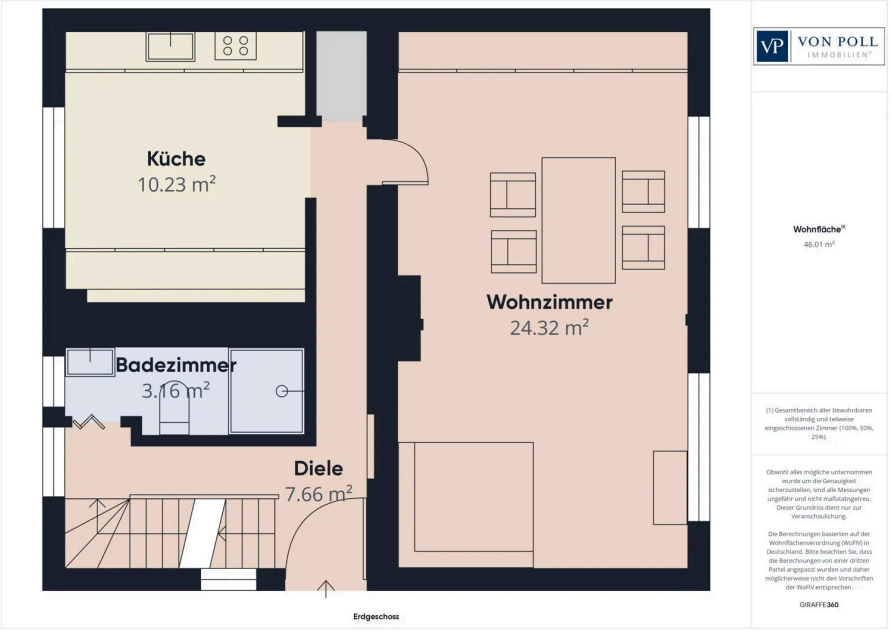
Die Immobilie

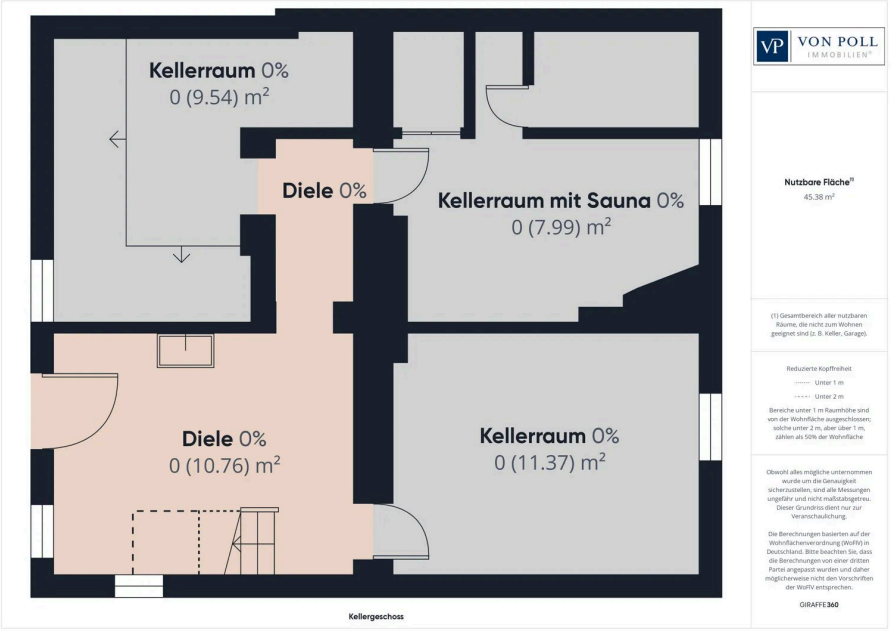




Objektnummer: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

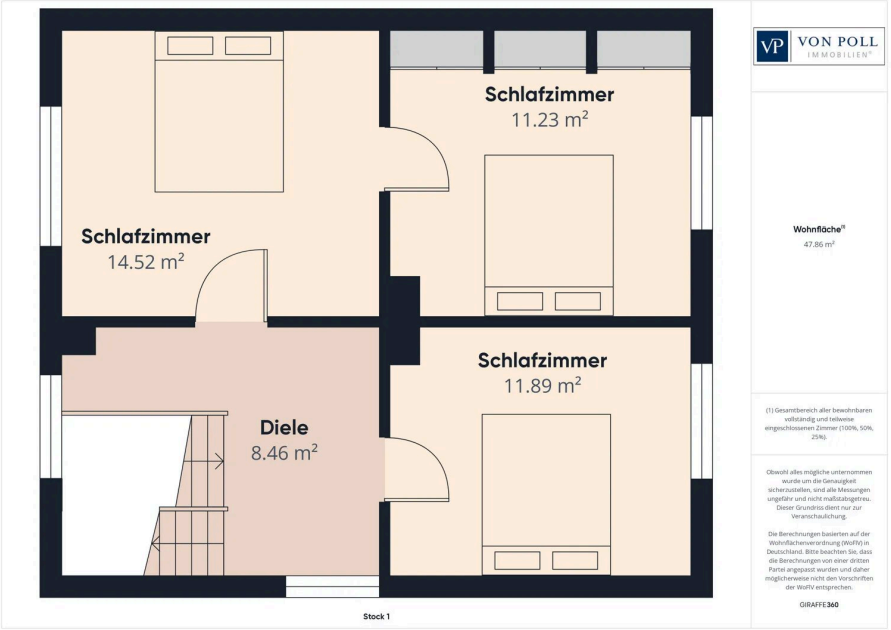
Die Immobilie





Objektnummer: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

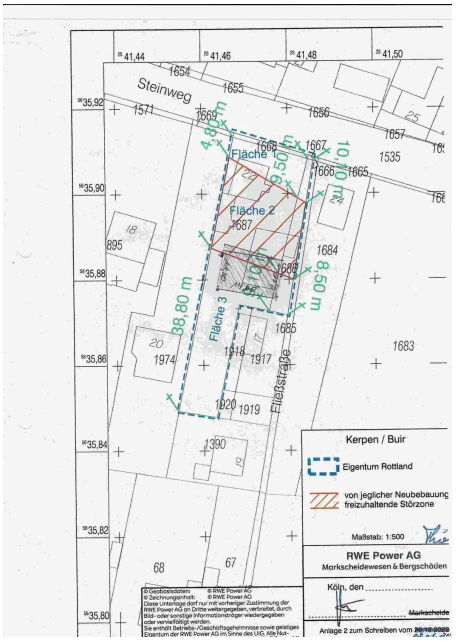
Die Immobilie





Objektnummer: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Die Immobilie



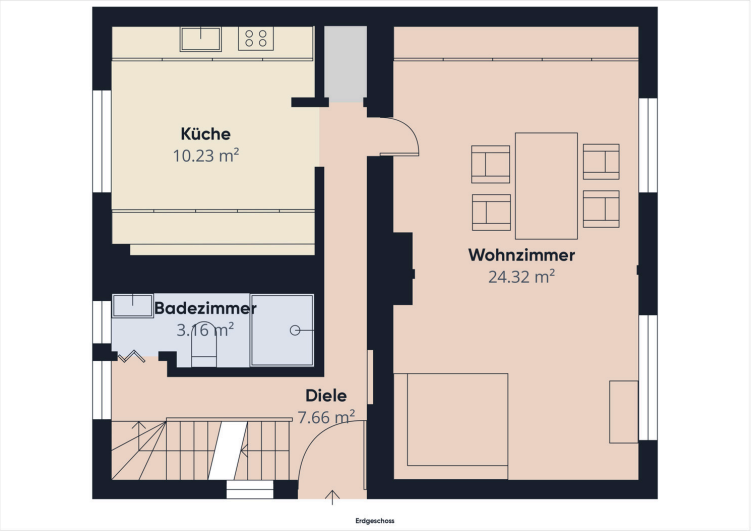


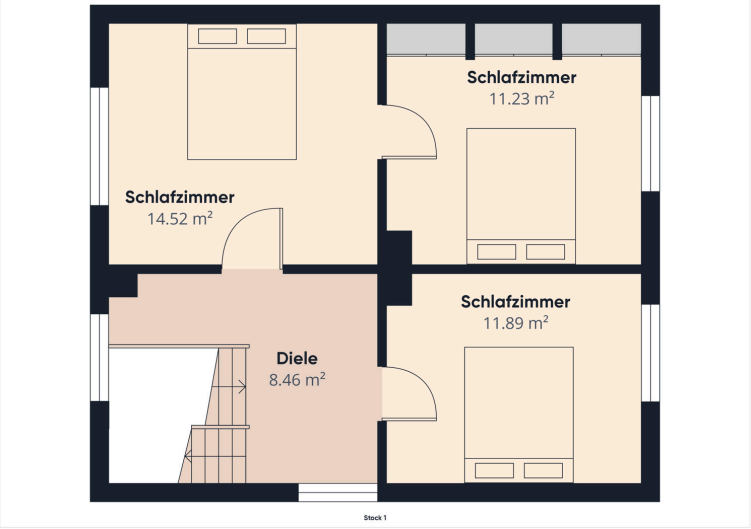
BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

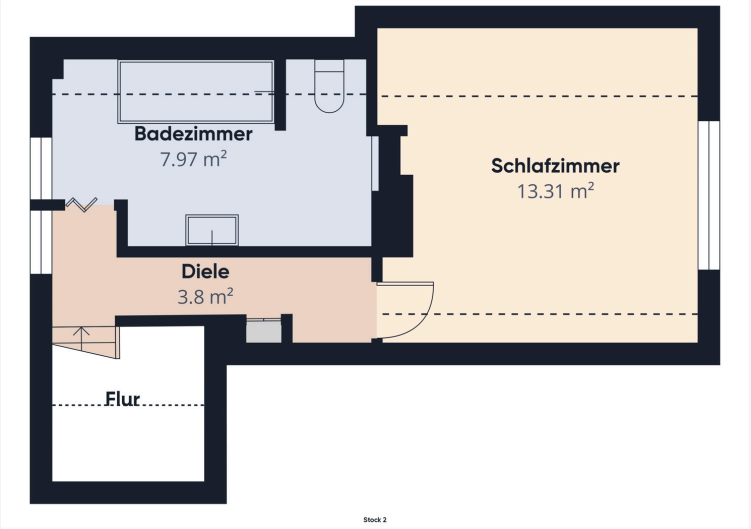
Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung(PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei.
Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung.

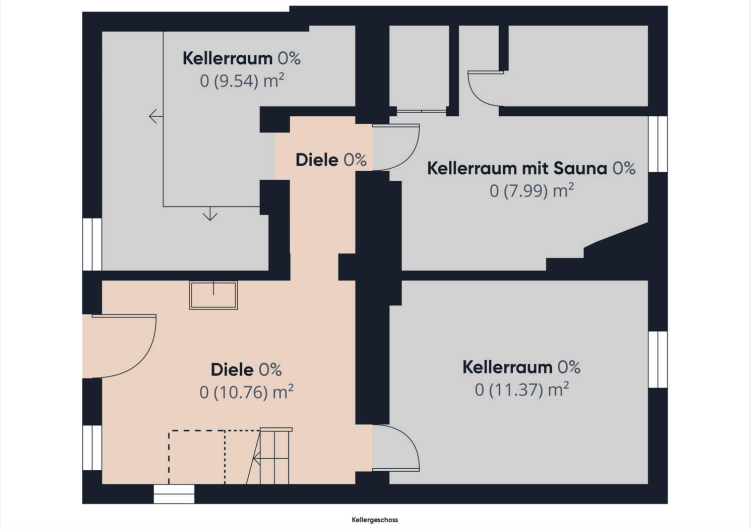
Objektnummer: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Krabbe

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com