Kerpen / Buir – Buir

Charming half-timbered house with large plot and expansion potential in Kerpen-Buir

Property ID: 24400014



PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 119.16 m^2 • ROOMS: 4 • LAND AREA: 973 m^2

Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

At a glance

Property ID	24400014
Living Space	ca. 119.16 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1900

Purchase Price	295.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2000
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	21.06.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	325.6 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

The property





Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

The property





Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

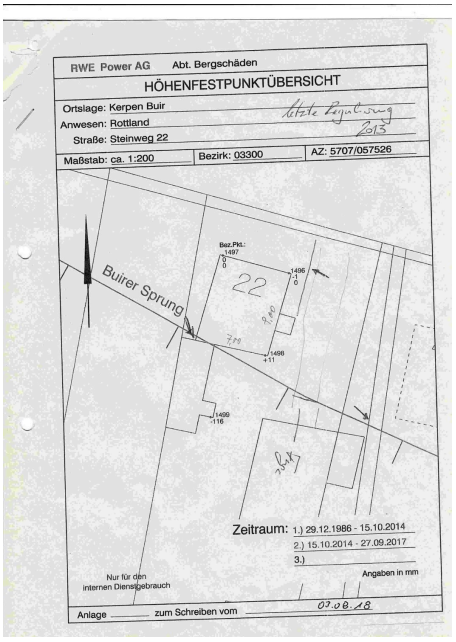
The property

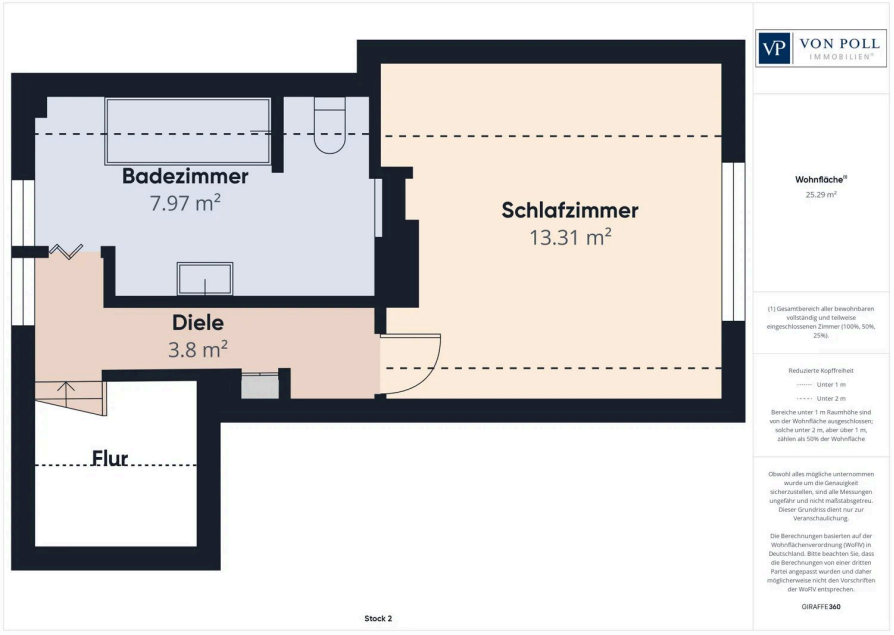




Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

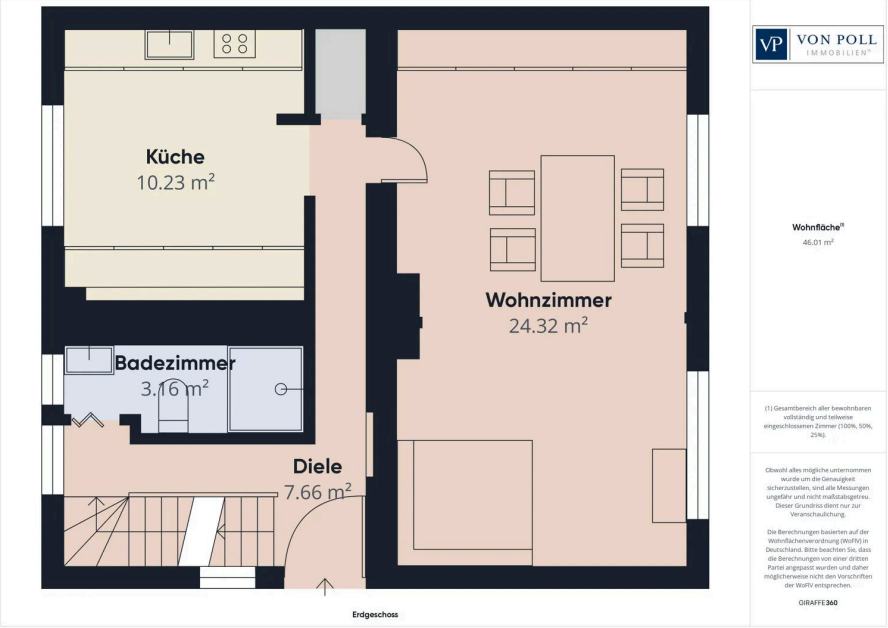
The property

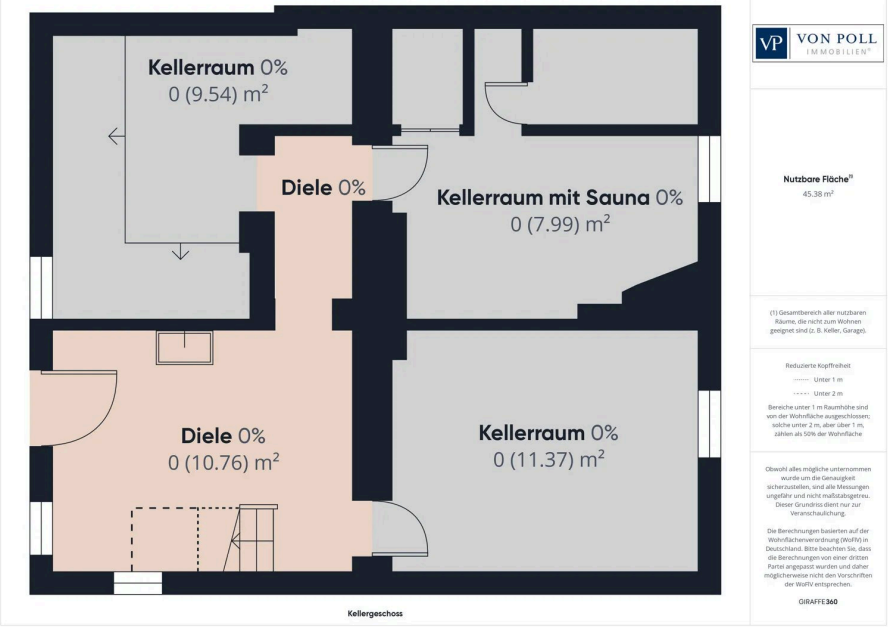




Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

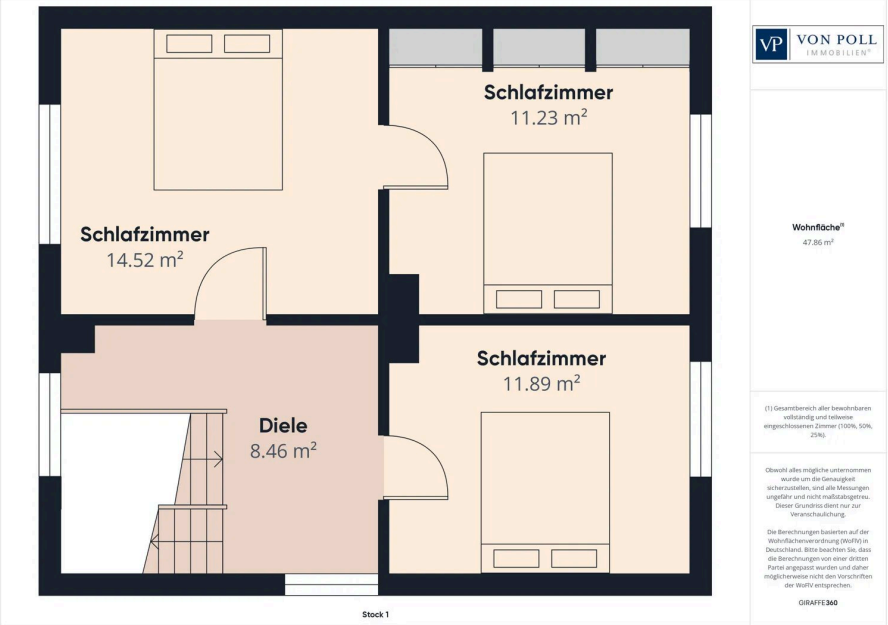
The property





Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

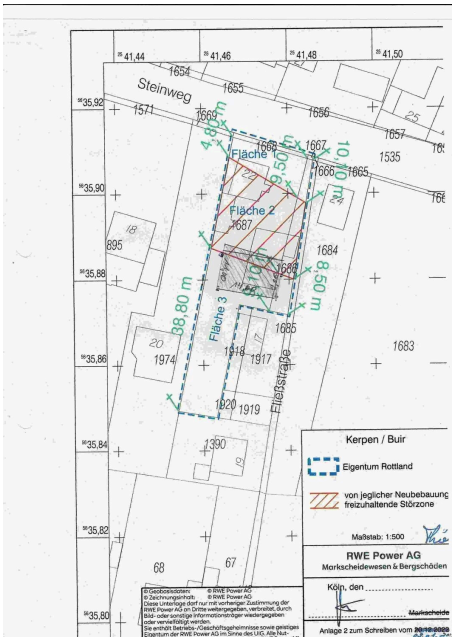
The property





Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

The property



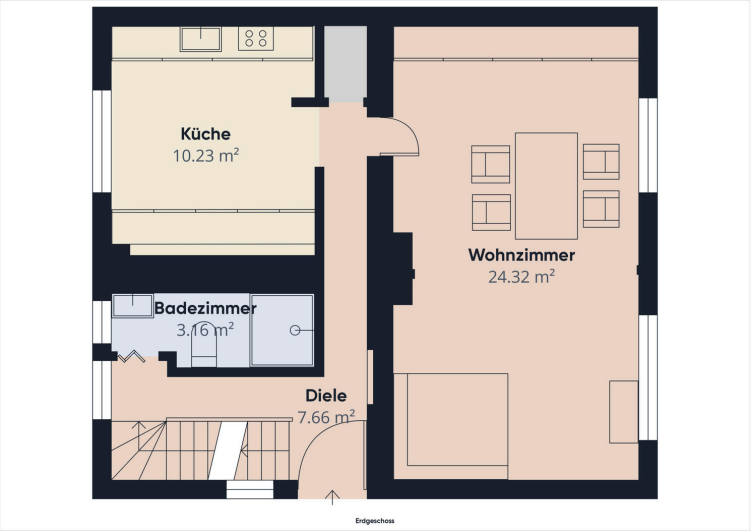


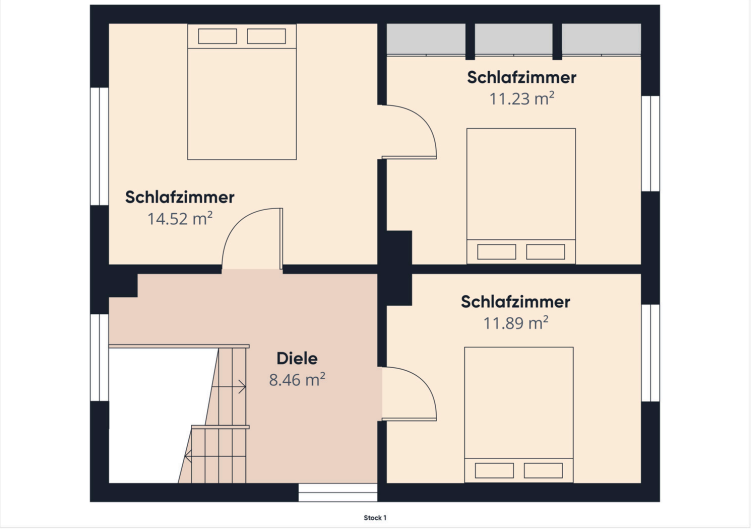
BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

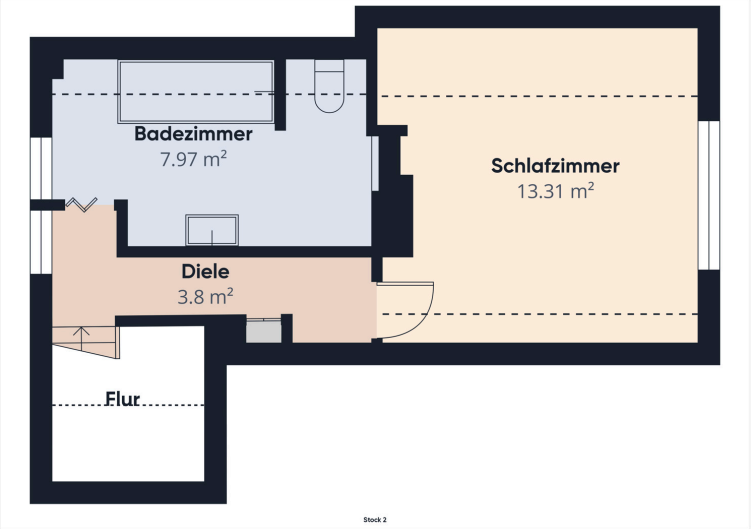
Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung(PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei.
Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung.

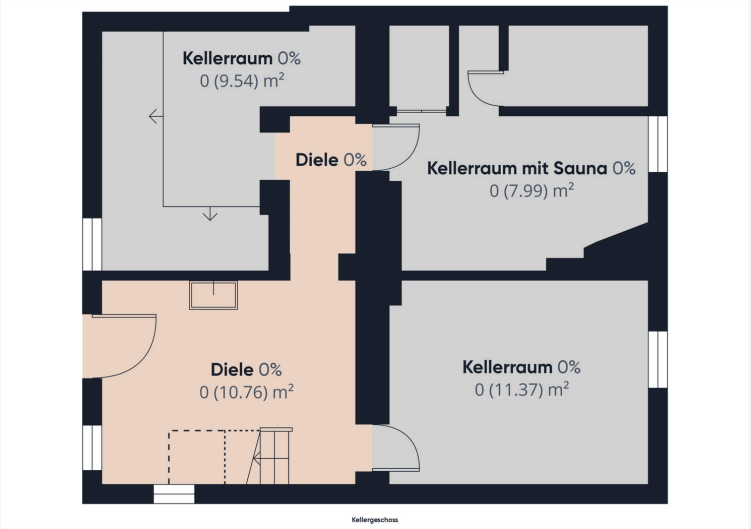
Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

A first impression

VON POLL Immobilien presents this charming detached house in Kerpen-Buir. Built in 1900 in the half-timbered style, the property offers approximately 119 m² of living space and boasts a spacious, south-facing plot of approximately 973 m². On the ground floor, the entrance hall leads to a guest WC, the living and dining area, and the kitchen, which offers a lovely view of the garden. A wooden staircase leads to the upper floor, which features three bedrooms, one of which is a connecting room. The converted attic includes a bathroom with a bathtub and another bedroom. The expansive garden provides ample space for relaxation. The basement offers additional storage space. The house is heated by a gas heating system installed in 2000. Part of the property is traversed by the so-called "Buirer Sprung" (Buir Leap). Further information about this can be provided upon request. The property also includes an approximately 100 m² hall, which has been rented out for many years. The monthly rental income for this property is €100.00 (excluding utilities). The property is currently rented. The current net rent is €470.00. Further development of the property would be possible, although demolition of the existing buildings would need to be considered. There is no development plan in place. Please note that the building authority has no records for this property. Contact us to arrange a personal viewing appointment. We look forward to hearing from you!

Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Details of amenities

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

Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

All about the location

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.

Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Other information

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.

Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Krabbe

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com