Kerpen / Buir – Buir

Encantadora casa con entramado de madera con gran terreno y potencial de expansión en Kerpen-Buir

Número de propiedad: 24400014



PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 119.16 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 973 m^2

Número de propiedad: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

De un vistazo

Número de propiedad	24400014
Superficie habitable	ca. 119.16 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1900

Precio de compra	295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	21.06.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	325.6 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

La propiedad





Número de propiedad: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

La propiedad





Número de propiedad: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

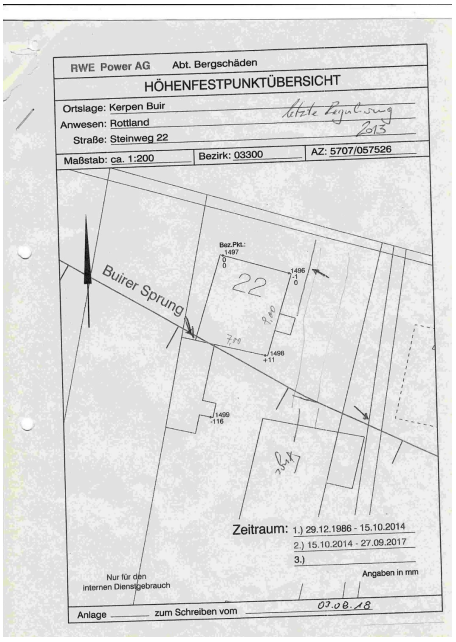
La propiedad

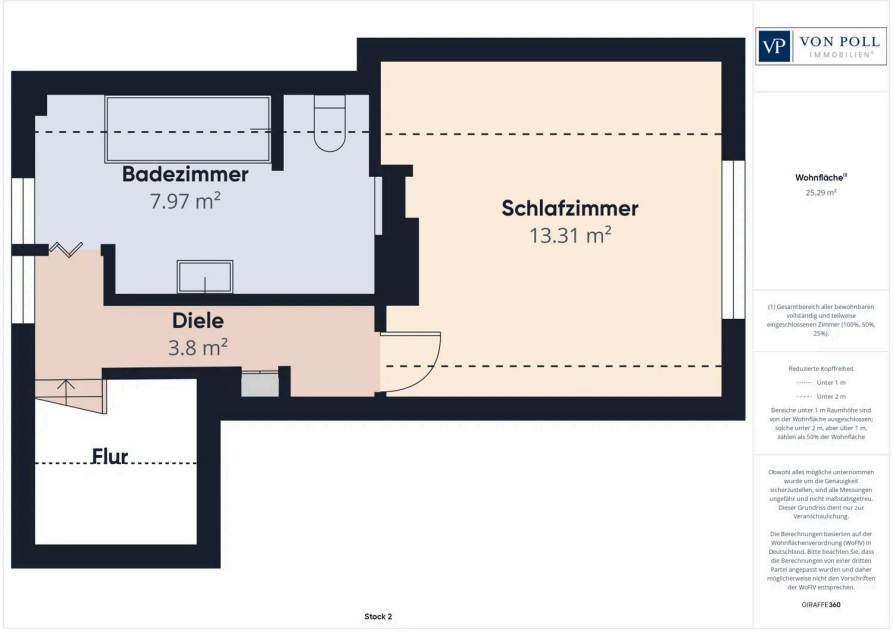




Número de propiedad: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

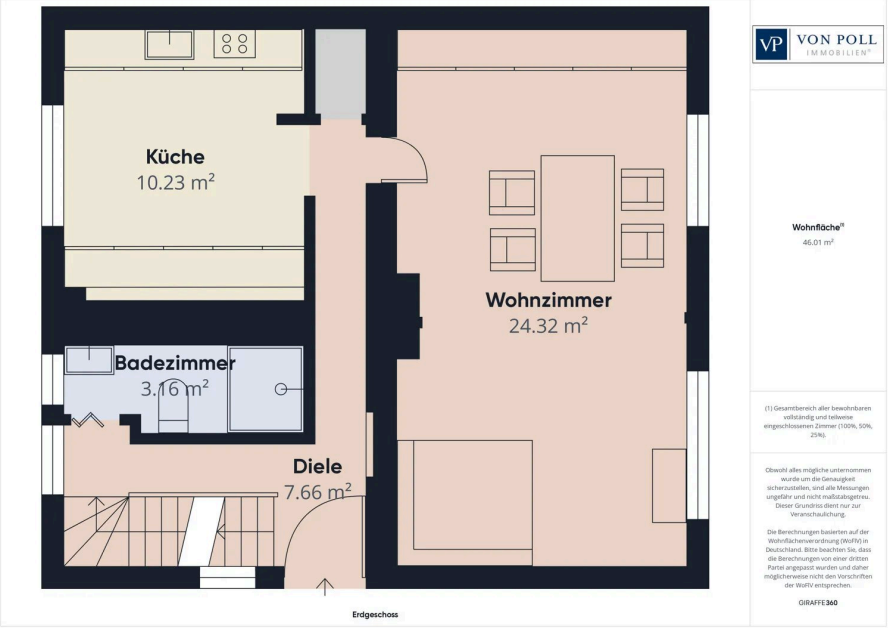
La propiedad

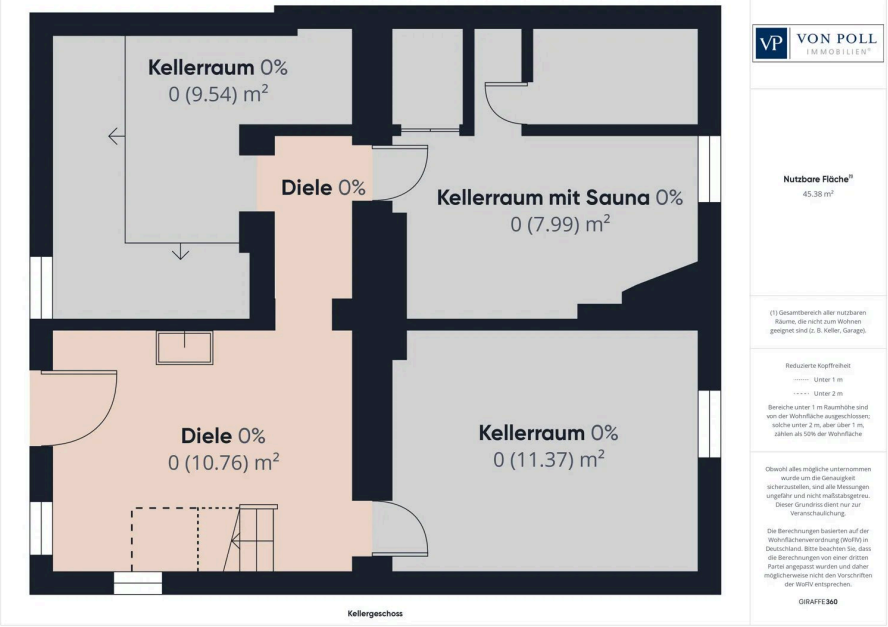




Número de propiedad: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

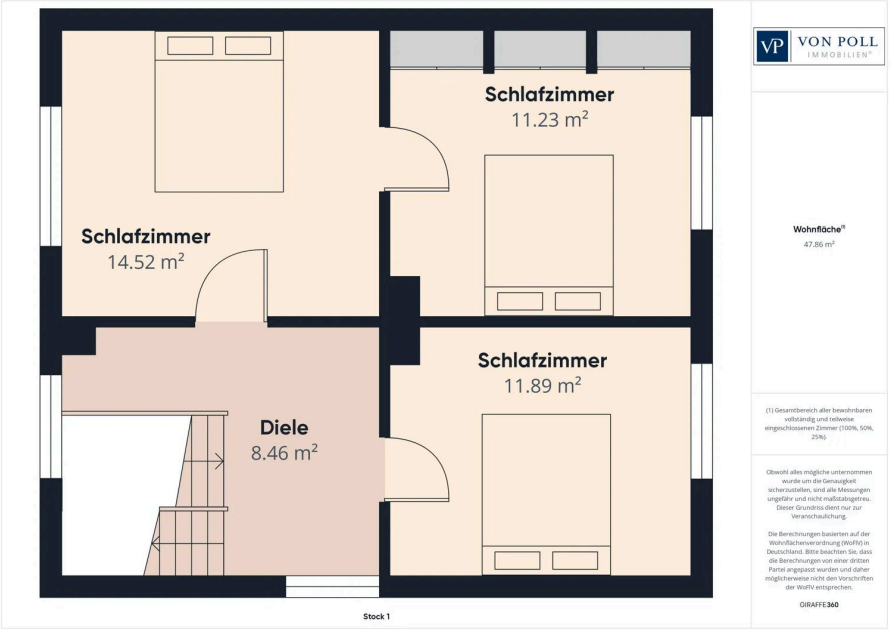
La propiedad





Número de propiedad: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

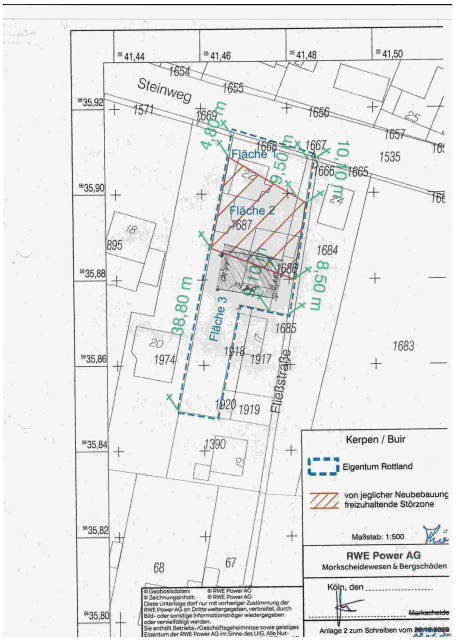
La propiedad





Número de propiedad: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

La propiedad



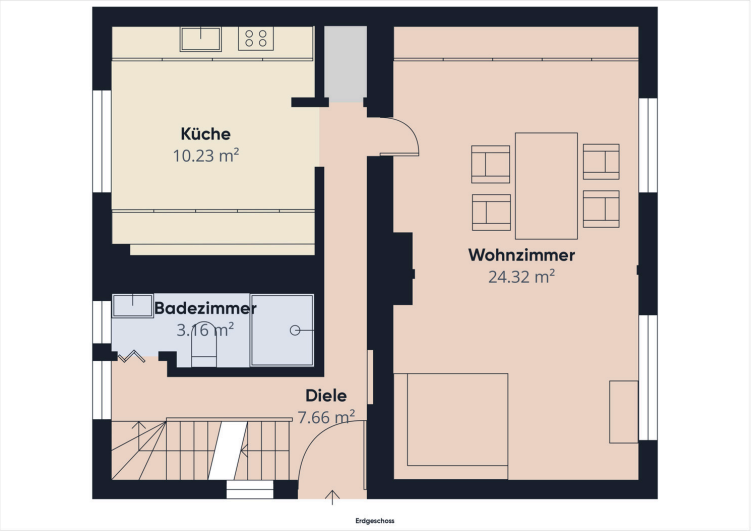


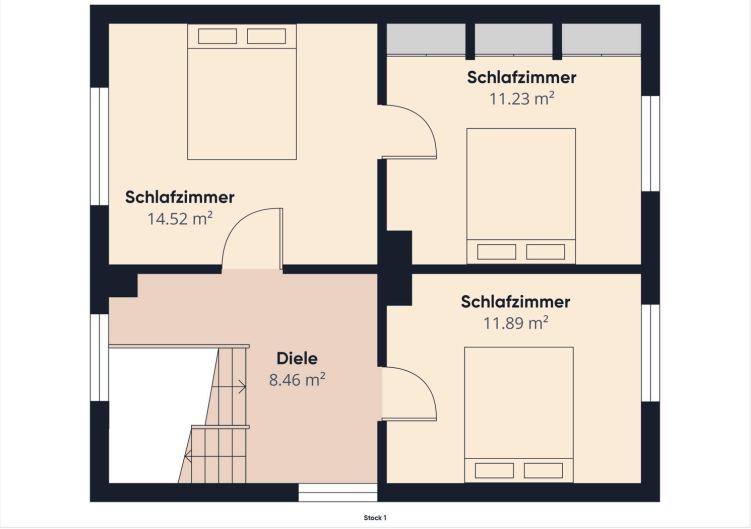
BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

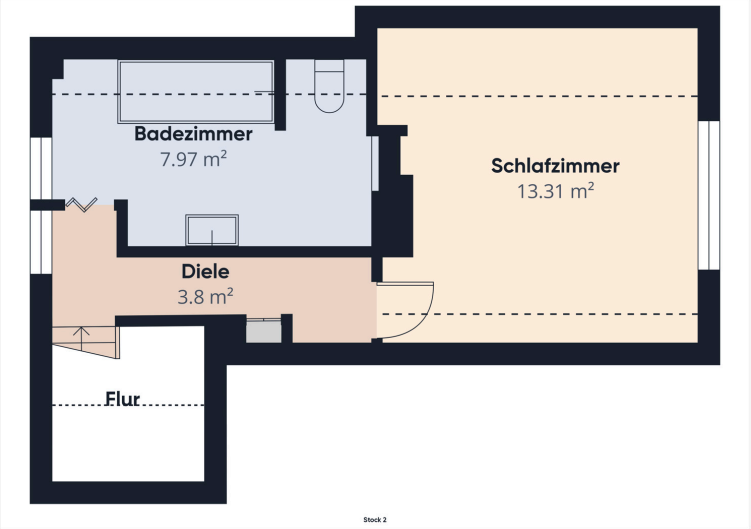
Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung(PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei.
Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung.

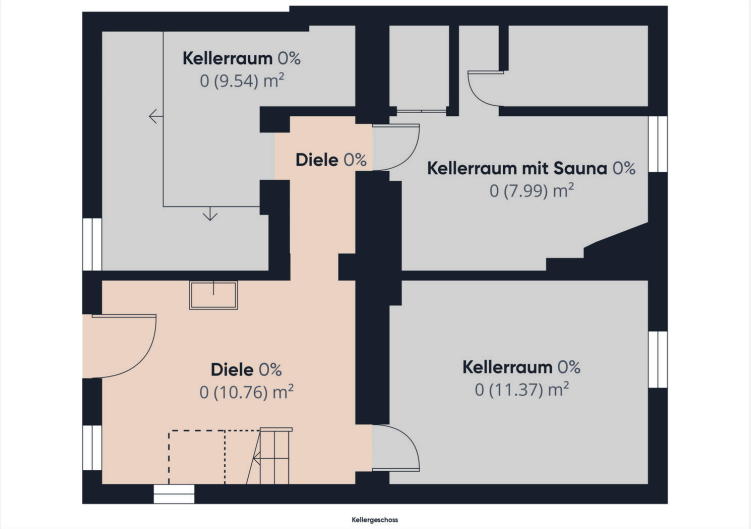
Número de propiedad: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Una primera impresión

VON POLL Immobilien presenta esta encantadora casa unifamiliar en Kerpen-Buir. Construida en 1900 con entramado de madera, la propiedad ofrece aproximadamente 119 m² de espacio habitable y cuenta con una amplia parcela de aproximadamente 973 m² con orientación sur. En la planta baja, el recibidor da acceso a un aseo de cortesía, el salón-comedor y la cocina, con una hermosa vista al jardín. Una escalera de madera conduce a la planta superior, donde se encuentran tres dormitorios, uno de ellos comunicado. El ático, reformado, incluye un baño con bañera y otro dormitorio. El amplio jardín ofrece un amplio espacio para relajarse. El sótano ofrece espacio de almacenamiento adicional. La casa se calienta mediante un sistema de calefacción de gas instalado en el año 2000. Parte de la propiedad está atravesada por el llamado "Buirer Sprung" (salto de Buir). Se puede proporcionar más información al respecto si se solicita. La propiedad también incluye un salón de aproximadamente 100 m², que ha estado alquilado durante muchos años. La renta mensual por alquiler de esta propiedad es de 100 € (sin incluir suministros). La propiedad está actualmente alquilada. La renta neta actual es de 470 €. Se podrían realizar más obras, aunque se debería considerar la demolición de los edificios existentes. No existe un plan de desarrollo urbanístico. Tenga en cuenta que la autoridad competente no tiene constancia de esta propiedad. Contáctenos para concertar una visita personal. ¡Esperamos su contacto!

Número de propiedad: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Krabbe

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com