Kerpen / Buir – Buir

Charmante maison à colombages avec un grand terrain et un potentiel d'agrandissement à Kerpen-Buir

CODE DU BIEN: 24400014



PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 119.16 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 973 m^2

CODE DU BIEN: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24400014
Surface habitable	ca. 119.16 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1900

Prix d'achat	295.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	21.06.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	325.6 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

La propriété





CODE DU BIEN: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

La propriété





CODE DU BIEN: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

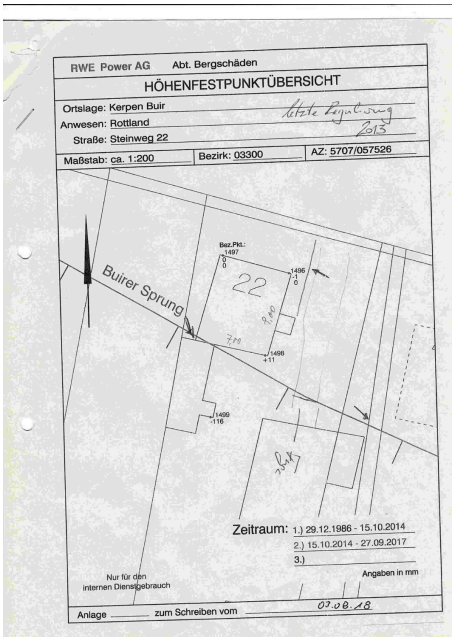
La propriété

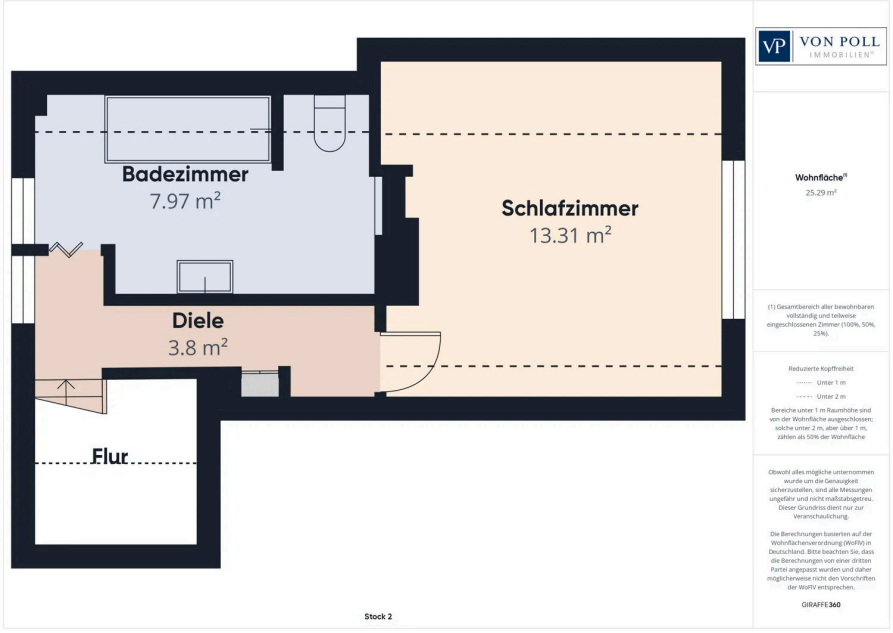




CODE DU BIEN: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

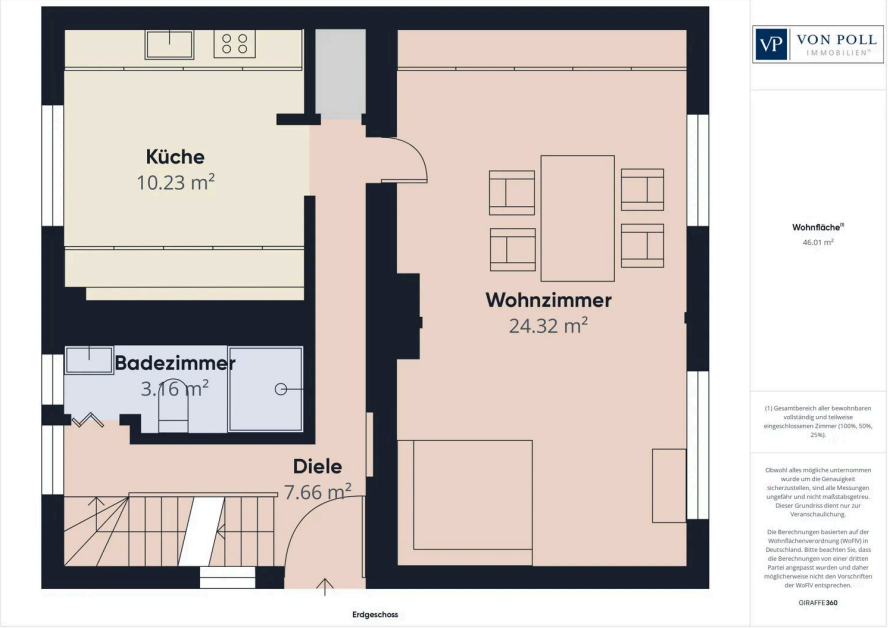
La propriété

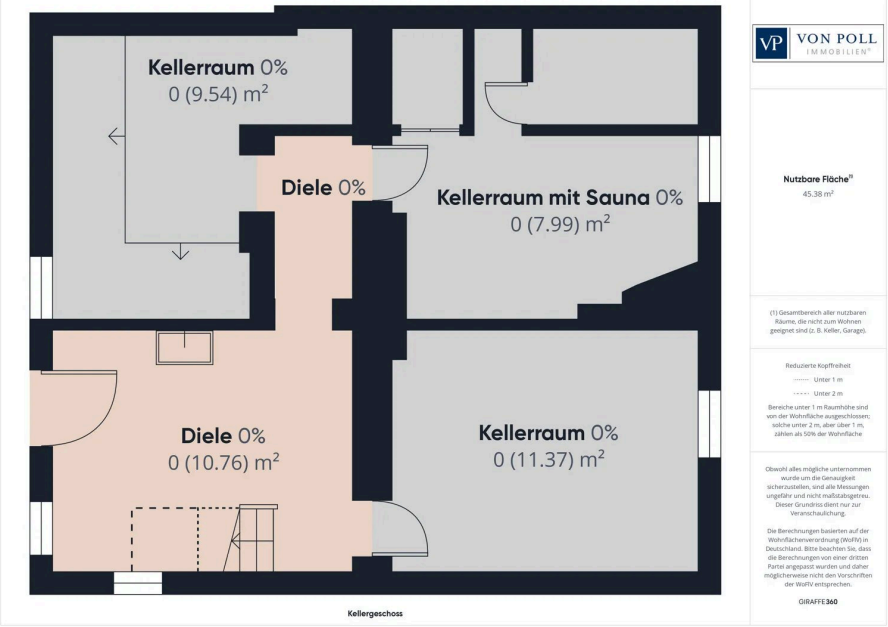




CODE DU BIEN: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

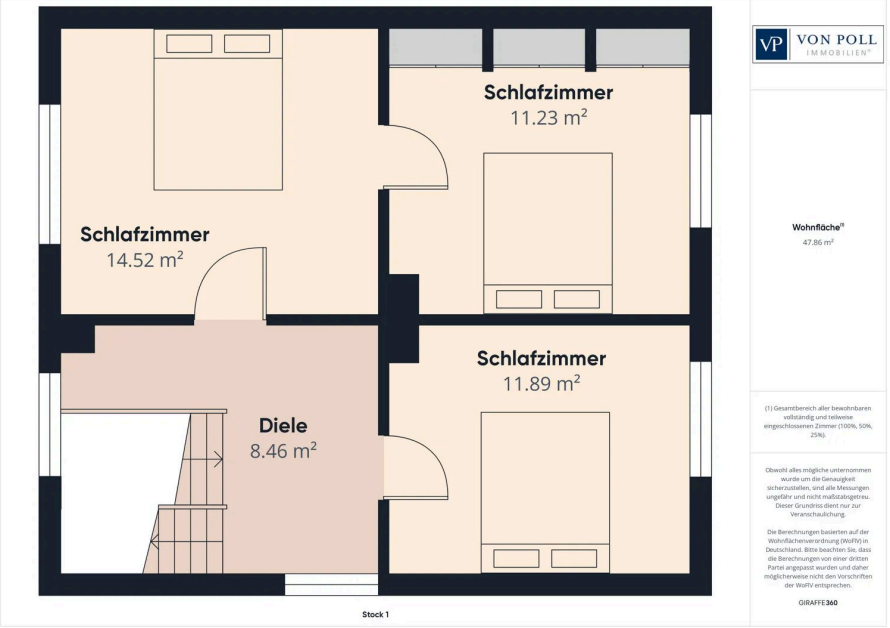
La propriété





CODE DU BIEN: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

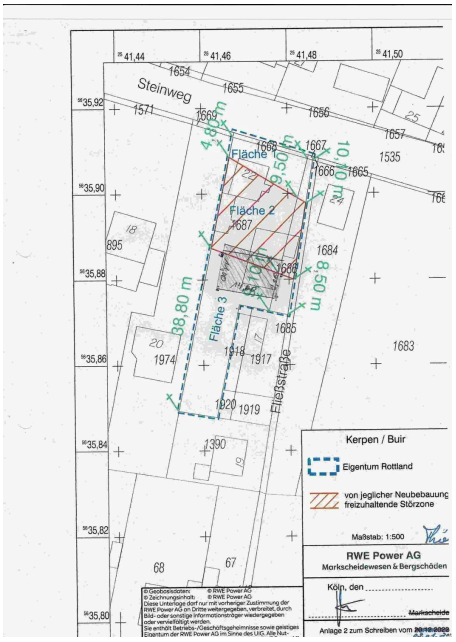
La propriété





CODE DU BIEN: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

La propriété



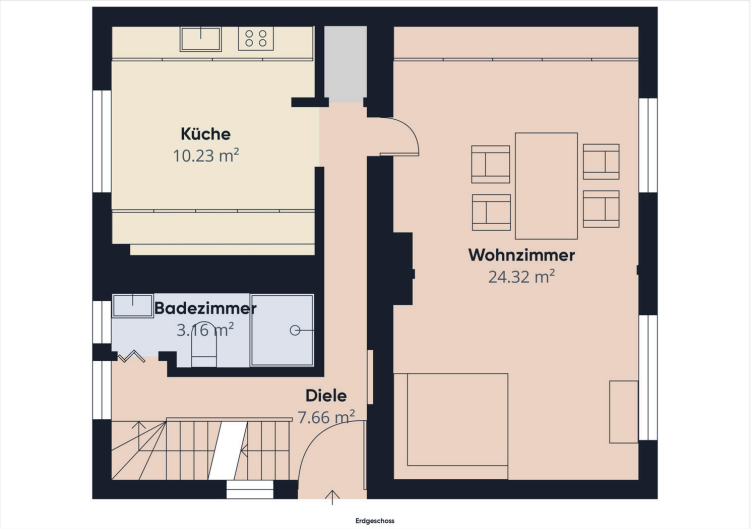


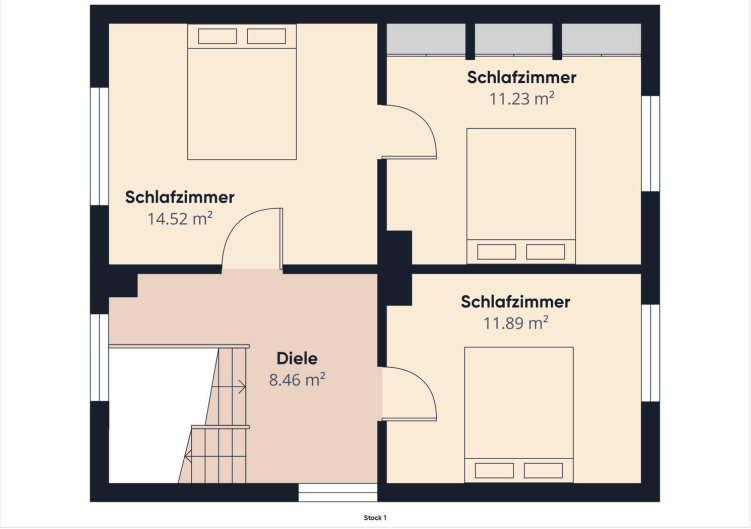
BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

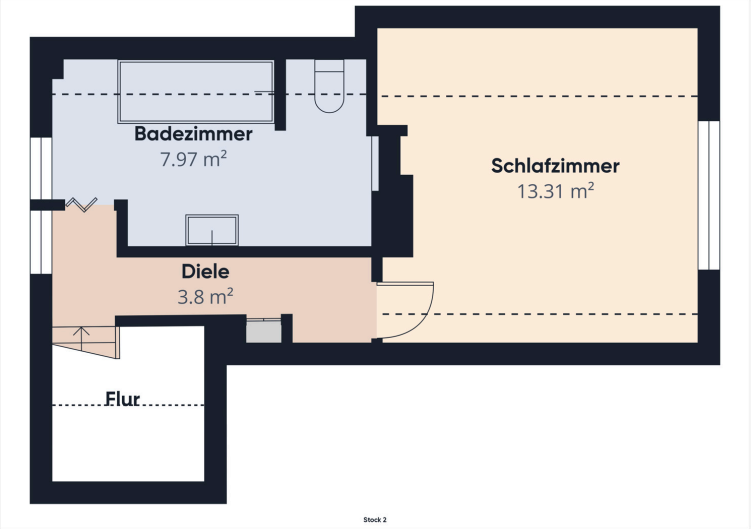
Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung(PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei.
Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung.

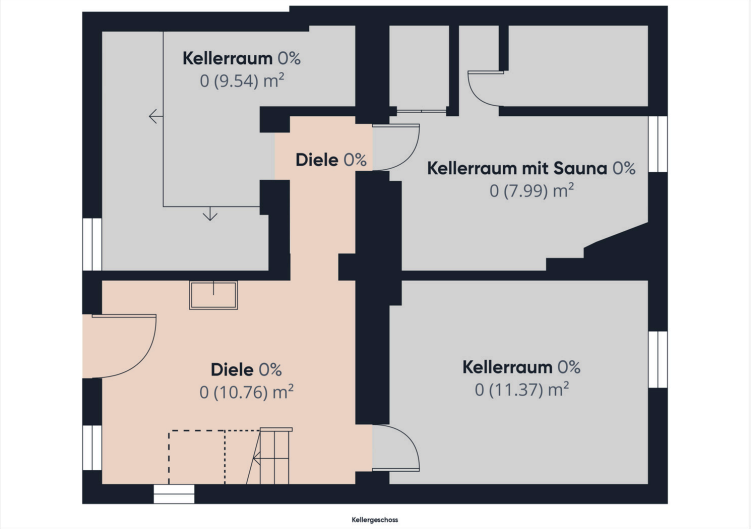
CODE DU BIEN: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Une première impression

L'agence immobilière VON POLL vous présente cette charmante maison individuelle à Kerpen-Buir. Construite en 1900 dans le style à colombages, la propriété offre environ 119 m² de surface habitable et bénéficie d'un terrain spacieux exposé plein sud d'environ 973 m². Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée dessert un WC, le séjour/salle à manger et la cuisine, qui offre une jolie vue sur le jardin. Un escalier en bois mène à l'étage, qui comprend trois chambres, dont une communicante. Les combles aménagés abritent une salle de bains avec baignoire et une chambre supplémentaire. Le vaste jardin offre un espace généreux pour la détente. La cave offre un espace de rangement supplémentaire. La maison est chauffée par une chaudière à gaz installée en 2000. Une partie de la propriété est traversée par le « Buirer Sprung » (le Saut de Buir). De plus amples informations à ce sujet peuvent être fournies sur demande. La propriété comprend également une salle d'environ 100 m², louée pendant de nombreuses années. Le loyer mensuel de ce bien est de 100 € (hors charges). Il est actuellement loué. Le loyer net actuel est de 470 €. Un développement ultérieur du bien serait possible, mais la démolition des bâtiments existants devrait être envisagée. Aucun permis de construire n'est actuellement en vigueur. Veuillez noter que le service d'urbanisme ne dispose d'aucun document concernant ce bien. Contactez-nous pour organiser une visite. Nous serons ravis de vous renseigner !

CODE DU BIEN: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Krabbe

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com