Kerpen / Buir – Buir

Καλαίσθητη ημι-ξύλινη κατοικία με μεγάλο οικόπεδο και δυνατότητα επέκτασης στο Kerpen-Buir

Αριθμός ακινήτου: 24400014



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 295.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 119.16 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 973 m^2

Αριθμός ακινήτου: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

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

Αριθμός ακινήτου: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24400014
Επιφάνεια	ca. 119.16 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1900

Τιμή αγοράς	295.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2000
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	21.06.2033
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	325.6 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1900

Αριθμός ακινήτου: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

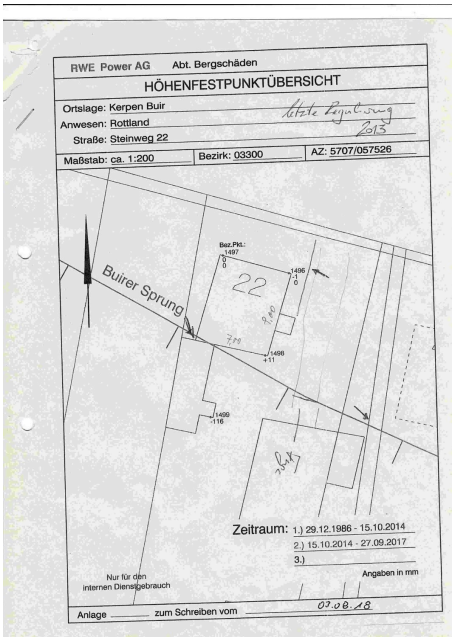
Το ακίνητο

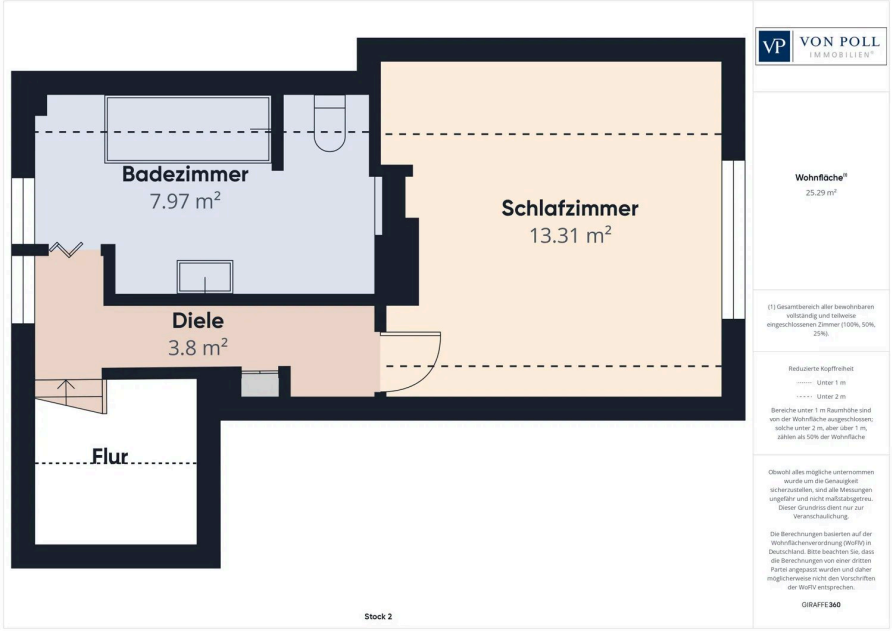




Αριθμός ακινήτου: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Το ακίνητο

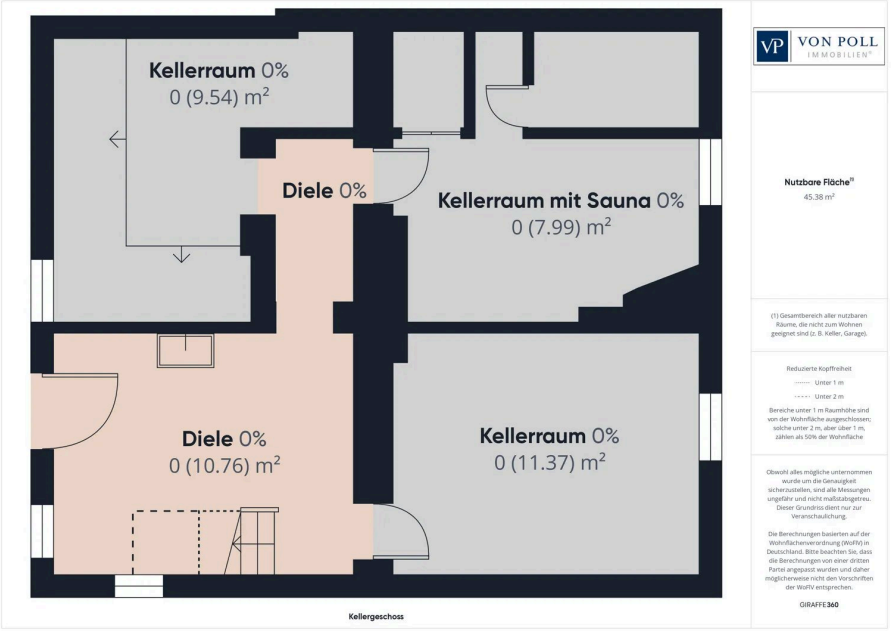




Αριθμός ακινήτου: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

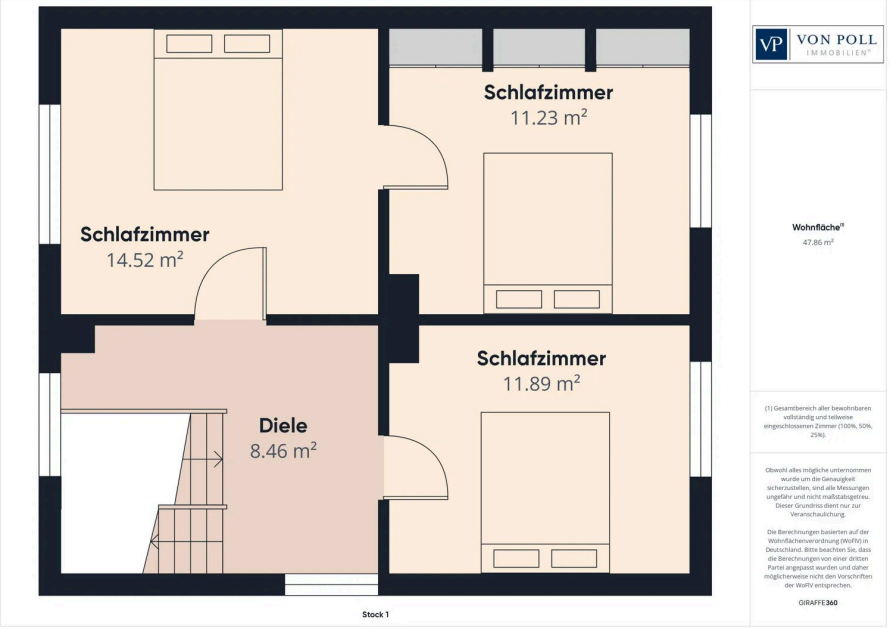
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

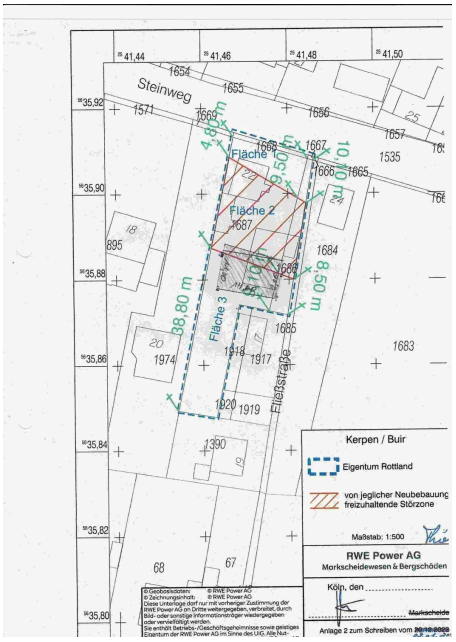
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Το ακίνητο



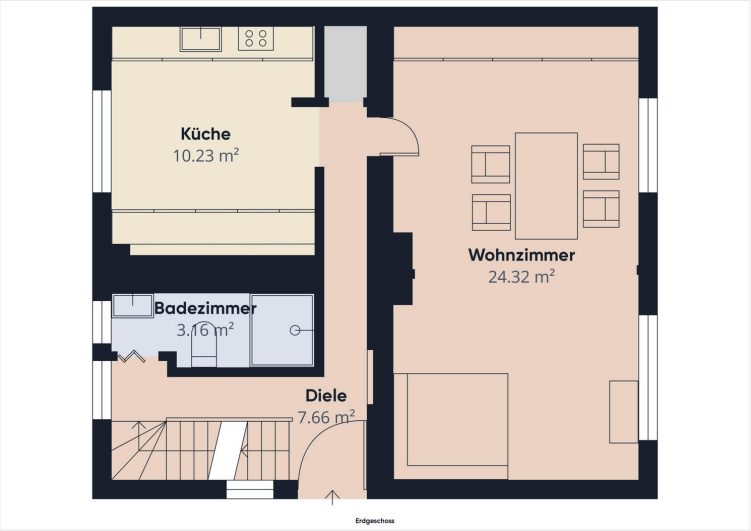


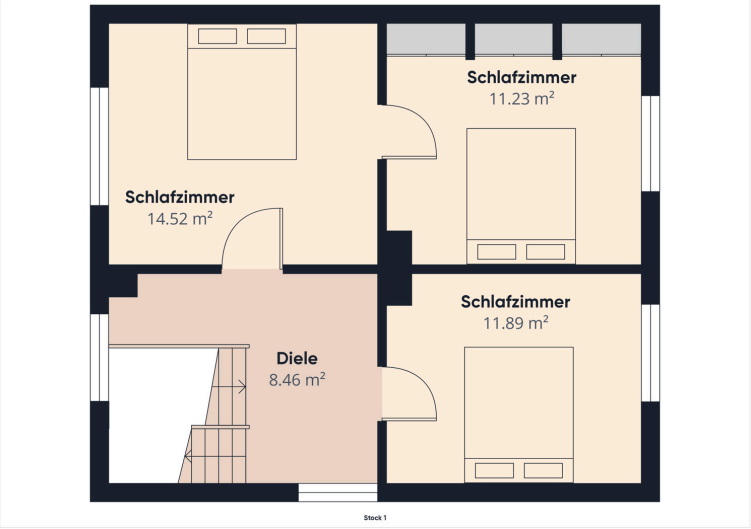
BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

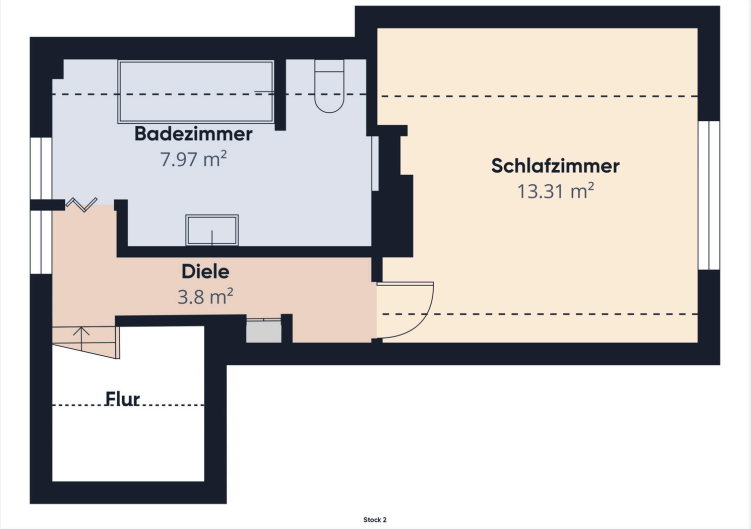
Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung(PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei.
Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung.

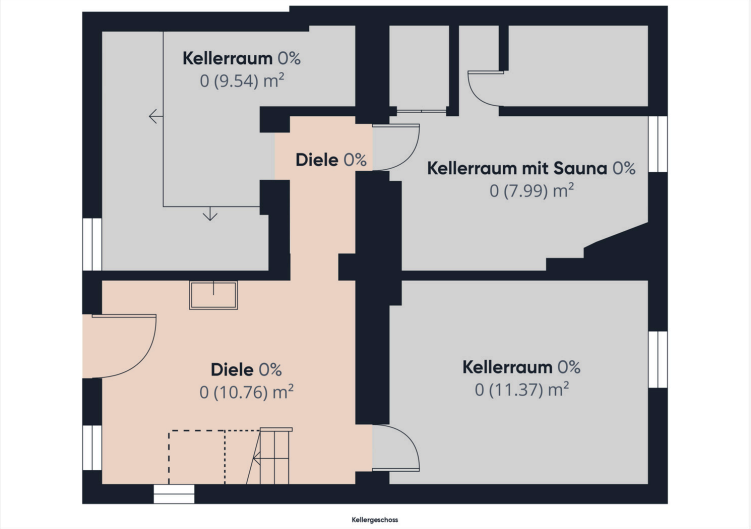
Αριθμός ακινήτου: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Κάτοψη









Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL Immobilien παρουσιάζει αυτή την γοητευτική μονοκατοικία στο Kerpen-Buir. Χτισμένη το 1900 σε στιλ ημι-ξύλινης κατοικίας, η ιδιοκτησία προσφέρει περίπου 119 τ.μ. χώρου διαβίωσης και διαθέτει ένα ευρύχωρο οικόπεδο περίπου 973 τ.μ. με νότιο προσανατολισμό. Στο ισόγειο, η είσοδος οδηγεί σε ένα WC επισκεπτών, στο σαλόνι και την τραπεζαρία, και στην κουζίνα, η οποία προσφέρει υπέροχη θέα στον κήπο. Μια ξύλινη σκάλα οδηγεί στον επάνω όροφο, ο οποίος διαθέτει τρία υπνοδωμάτια, ένα εκ των οποίων είναι συνδεόμενο δωμάτιο. Η ανακαινισμένη σοφίτα περιλαμβάνει ένα μπάνιο με μπανιέρα και ένα άλλο υπνοδωμάτιο. Ο εκτεταμένος κήπος προσφέρει άφθονο χώρο για χαλάρωση. Το υπόγειο προσφέρει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Το σπίτι θερμαίνεται με σύστημα θέρμανσης αερίου που εγκαταστάθηκε το 2000. Μέρος του ακινήτου διασχίζεται από το λεγόμενο "Buirer Sprung" (Buir Leap). Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με αυτό μπορούν να δοθούν κατόπιν αιτήματος. Το ακίνητο περιλαμβάνει επίσης μια αίθουσα περίπου 100 τ.μ., η οποία έχει ενοικιαστεί εδώ και πολλά χρόνια. Το μηνιαίο εισόδημα από ενοίκια για αυτό το ακίνητο είναι 100,00 € (εξαιρουμένων των λογαριασμών κοινής ωφέλειας). Το ακίνητο είναι προς το παρόν ενοικιασμένο. Το τρέχον καθαρό ενοίκιο είναι 470,00 €. Περαιτέρω ανάπτυξη του ακινήτου θα ήταν δυνατή, αν και θα έπρεπε να εξεταστεί η κατεδάφιση των υφιστάμενων κτιρίων. Δεν υπάρχει σχέδιο ανάπτυξης. Λάβετε υπόψη ότι η οικοδομική αρχή δεν διαθέτει αρχεία για αυτό το ακίνητο. Επικοινωνήστε μαζί μας για να κανονίσετε ένα προσωπικό ραντεβού επίσκεψης. Ανυπομονούμε να σας ακούσουμε!

Αριθμός ακινήτου: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sylvia Krabbe

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com