Kerpen / Buir – Buir

Bájos favázas ház nagy telekkel és bovítési lehetoséggel Kerpen-Buirban

VP azonosító: 24400014



VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 119.16 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 973 m^2

VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Áttekintés

VP azonosító	24400014
Hasznos lakótér	ca. 119.16 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1900

Vételár	295.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2000
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.06.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	325.6 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Az ingatlan





VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Az ingatlan





VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

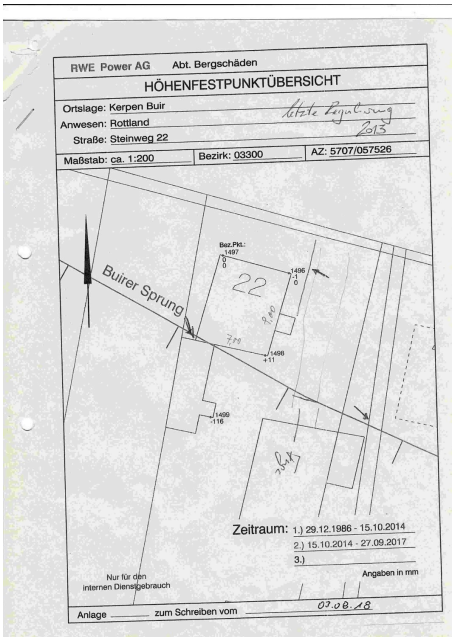
Az ingatlan

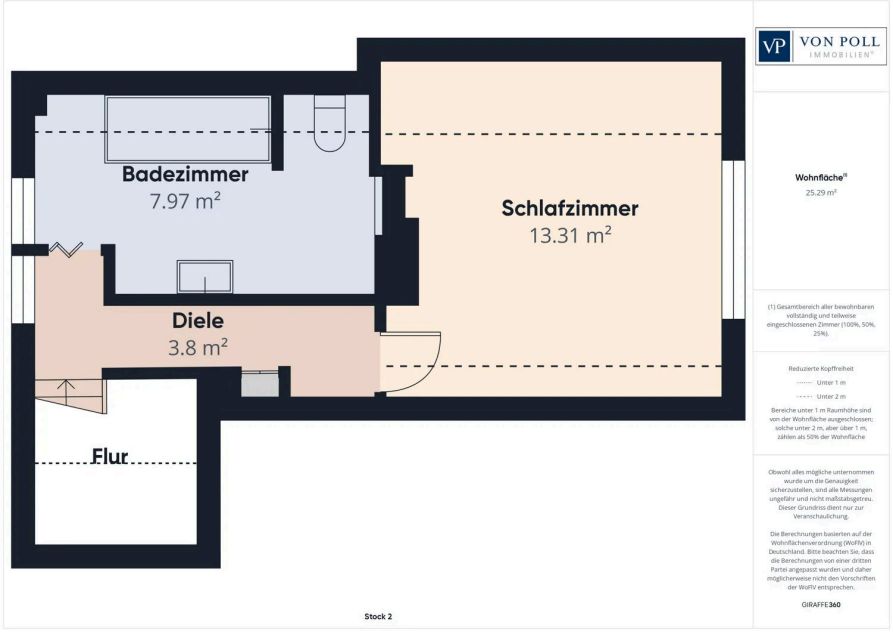




VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

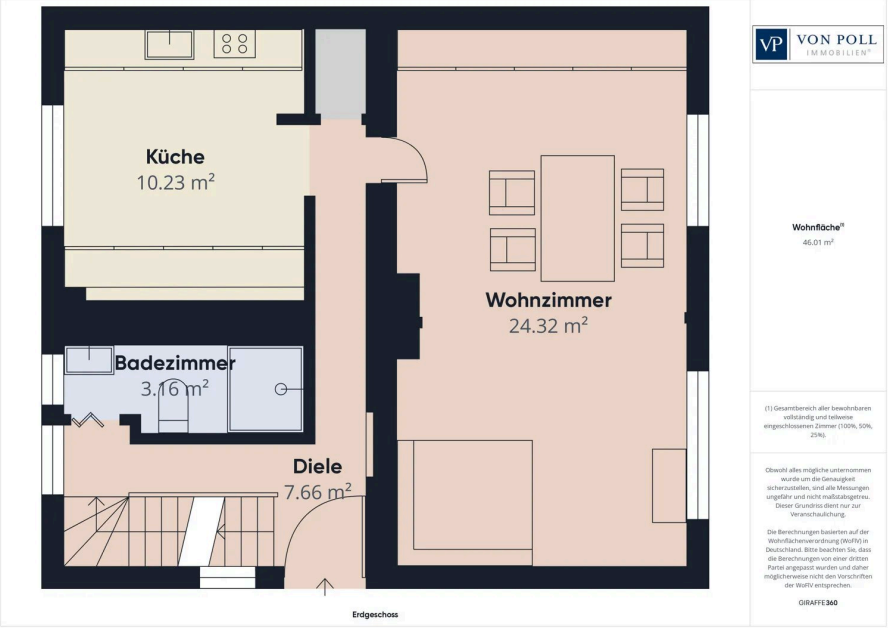
Az ingatlan

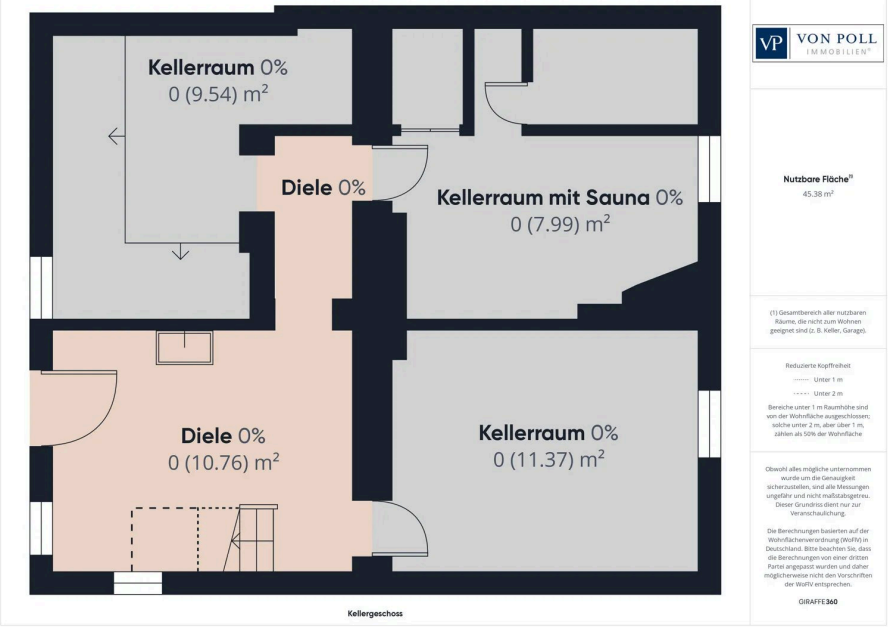




VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

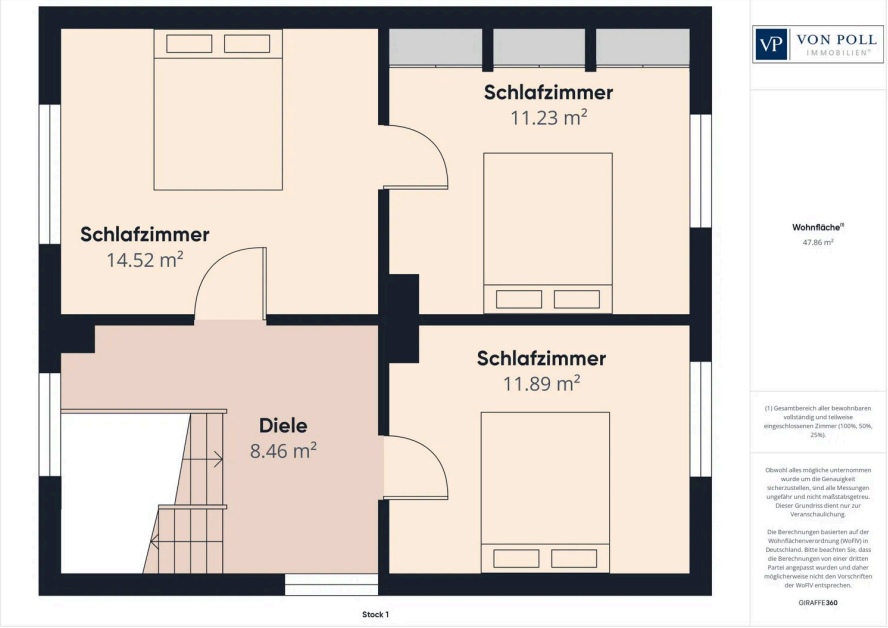
Az ingatlan





VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

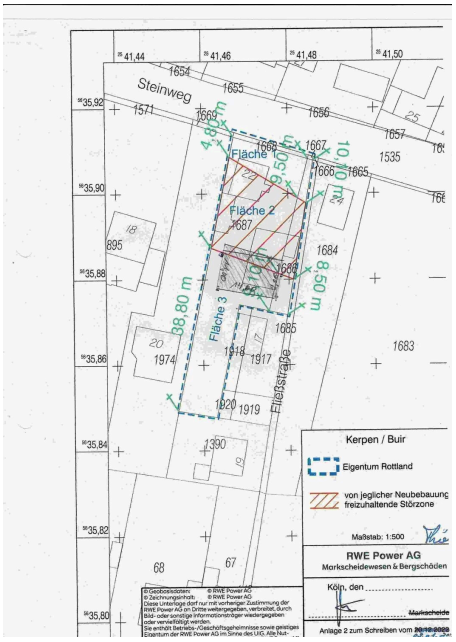
Az ingatlan





VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Az ingatlan



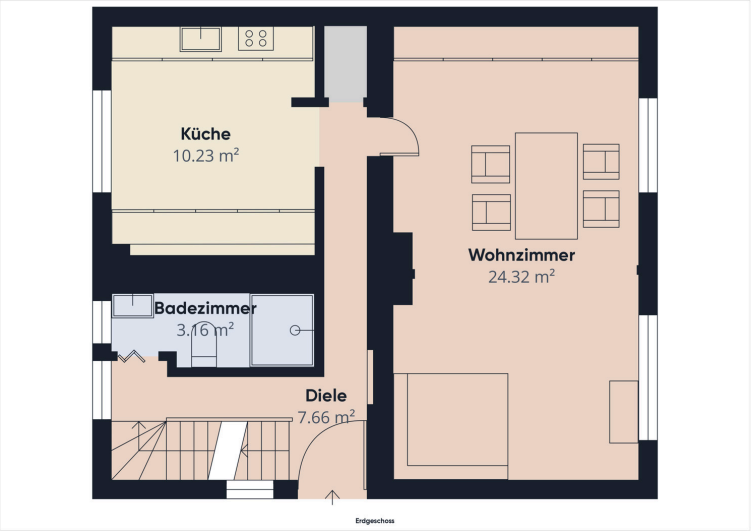


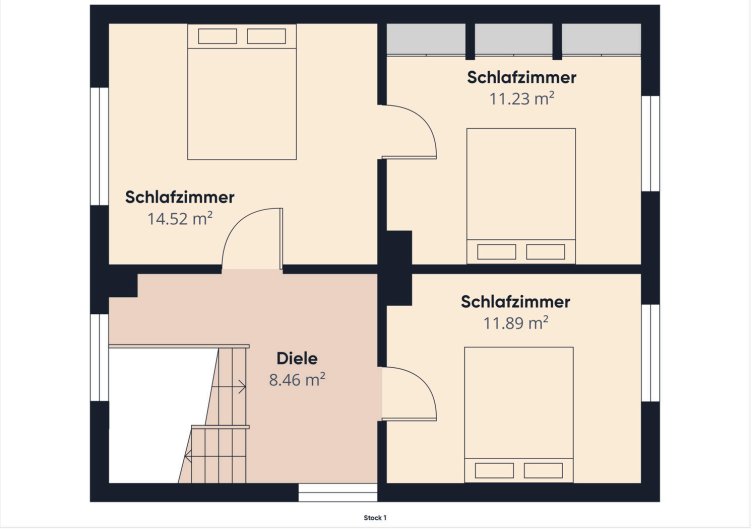
BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

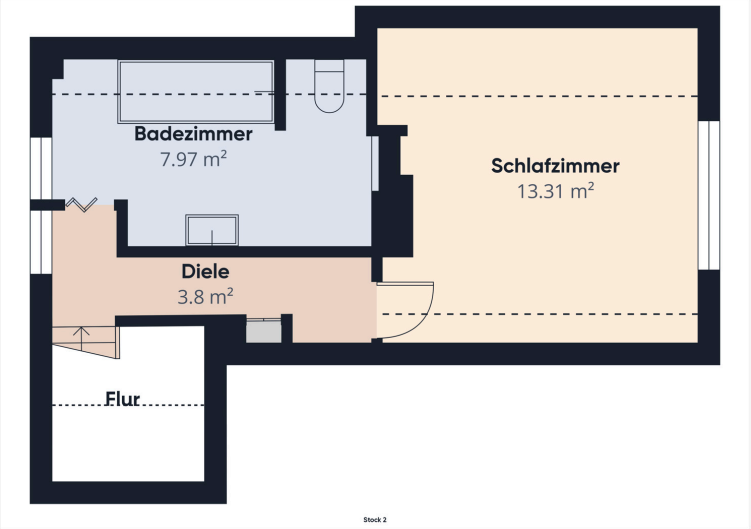
Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung(PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei.
Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung.

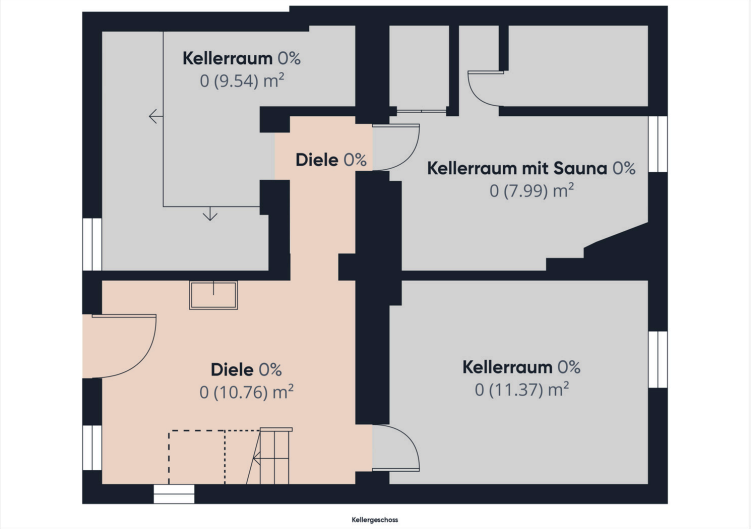
VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Az elso benyomás

A VON POLL Immobilien bemutatja ezt a bájos családi házat Kerpen-Buirban. Az 1900-ban épült favázas stílusban épült ingatlan körülbelül 119 m² lakóteret kínál, és tágas, déli fekvésu, körülbelül 973 m²-es telekkel büszkélkedhet. A földszinten az eloszobából egy vendég WC, a nappali és étkezo, valamint a konyha nyílik, ahonnan gyönyöru kilátás nyílik a kertre. Egy falépcso vezet az emeletre, ahol három hálószoba található, amelyek közül az egyik egybenyitható. Az átalakított padláson egy kádas fürdoszoba és egy másik hálószoba található. A tágas kert boséges helyet biztosít a pihenéshez. Az alagsor további tárolóhelyet kínál. A ház futését 2000-ben telepített gázfutés biztosítja. Az ingatlan egy részét az úgynevezett "Buirer Sprung" (Buir Leap) szeli át. További információért kérheto. Az ingatlanhoz tartozik egy körülbelül 100 m²-es eloszoba is, amelyet évek óta bérbe adnak. Az ingatlan havi bérleti díja 100,00 euró (rezsi nélkül). Az ingatlan jelenleg bérbe van adva. A jelenlegi nettó bérleti díj 470,00 euró. Az ingatlan további fejlesztése lehetséges, de ehhez a meglévo épületek bontását is meg kellene fontolni. Nincs érvényes fejlesztési terv. Felhívjuk figyelmét, hogy az építési hatóságnak nincsenek nyilvántartásai errol az ingatlanról. Személyes megtekintés idopontjának egyeztetése érdekében vegye fel velünk a kapcsolatot! Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Krabbe

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com