Kerpen / Buir – Buir

Affascinante casa a graticcio con ampio terreno e potenziale di espansione a Kerpen-Buir

Codice oggetto: 24400014



PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 119.16 m^2 • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 973 m^2

Codice oggetto: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24400014
Superficie netta	ca. 119.16 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2000
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	21.06.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	325.6 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

La proprietà





Codice oggetto: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

La proprietà





Codice oggetto: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

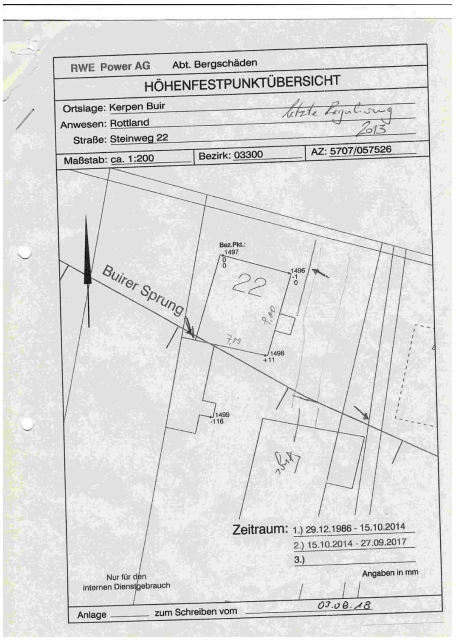
La proprietà

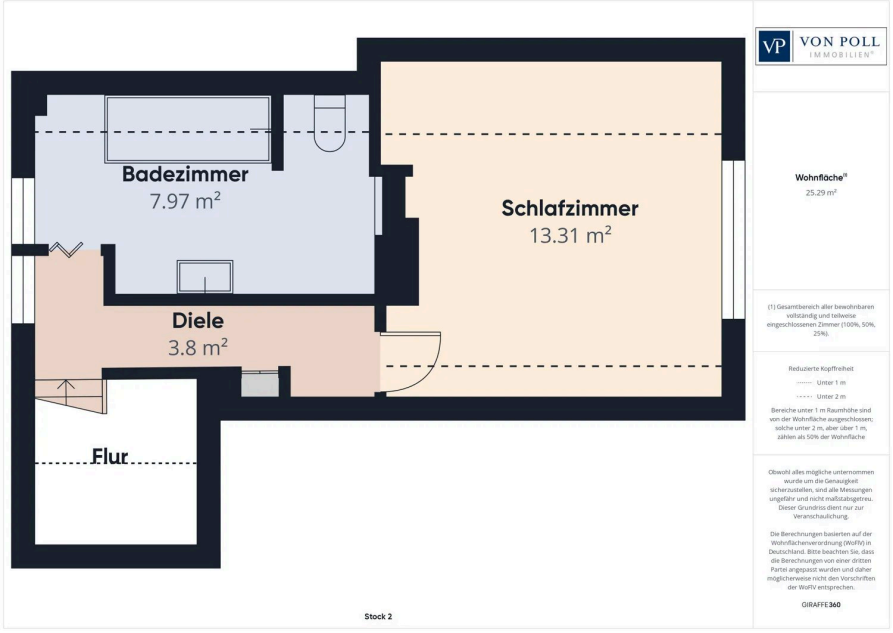




Codice oggetto: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

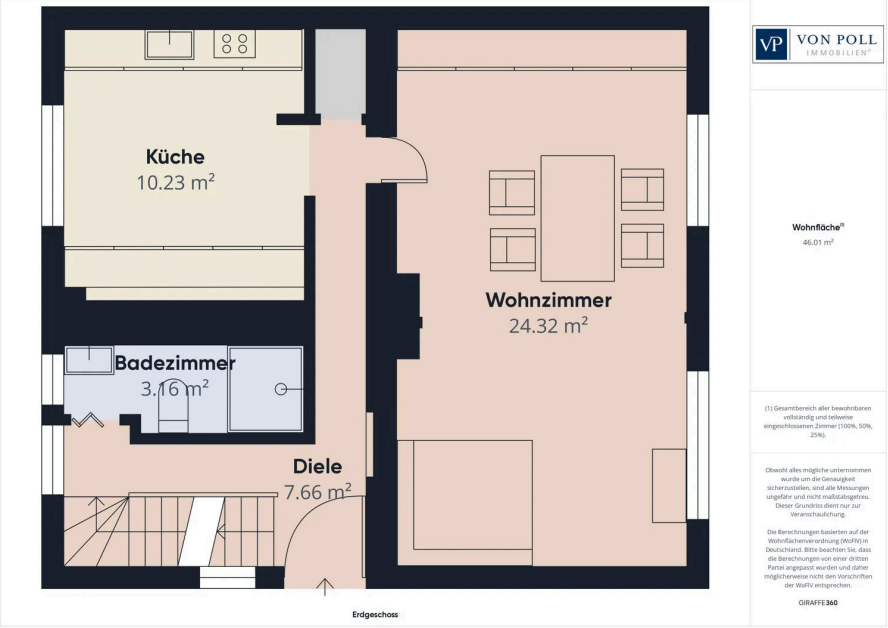
La proprietà

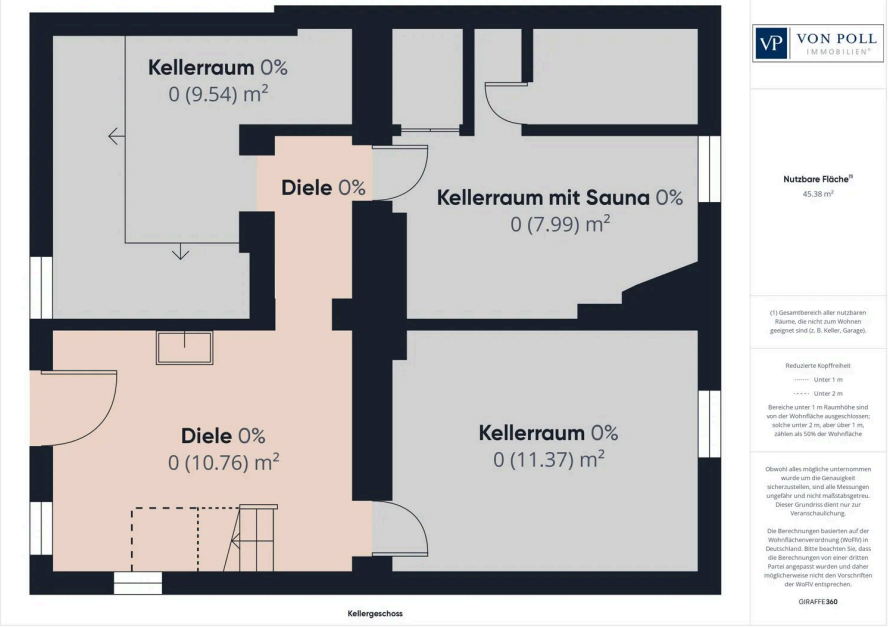




Codice oggetto: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

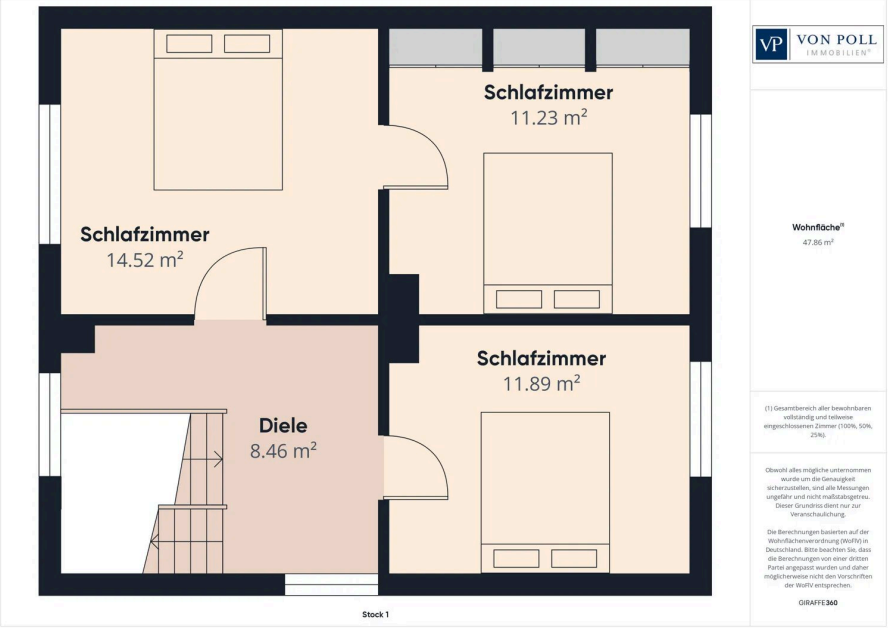
La proprietà





Codice oggetto: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

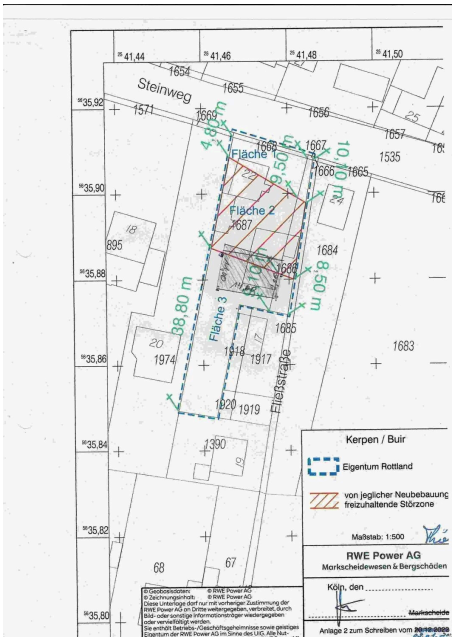
La proprietà





Codice oggetto: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

La proprietà



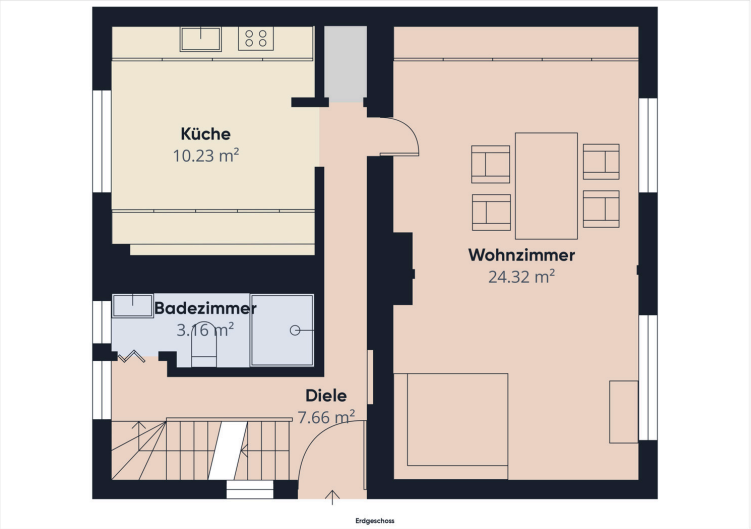


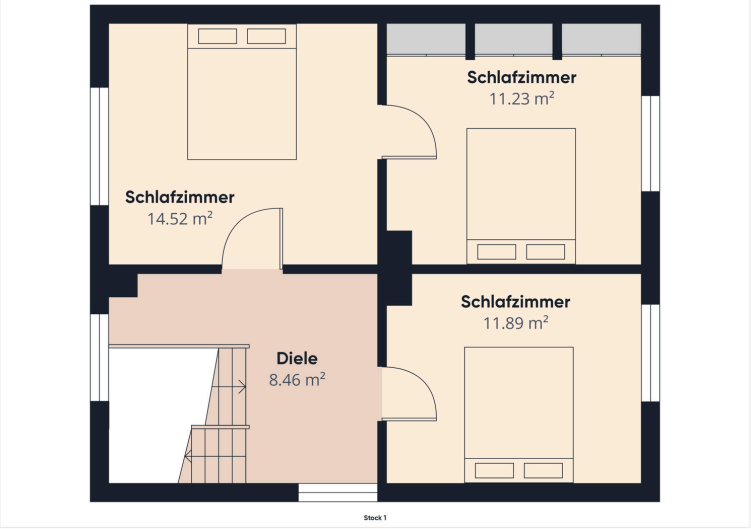
BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

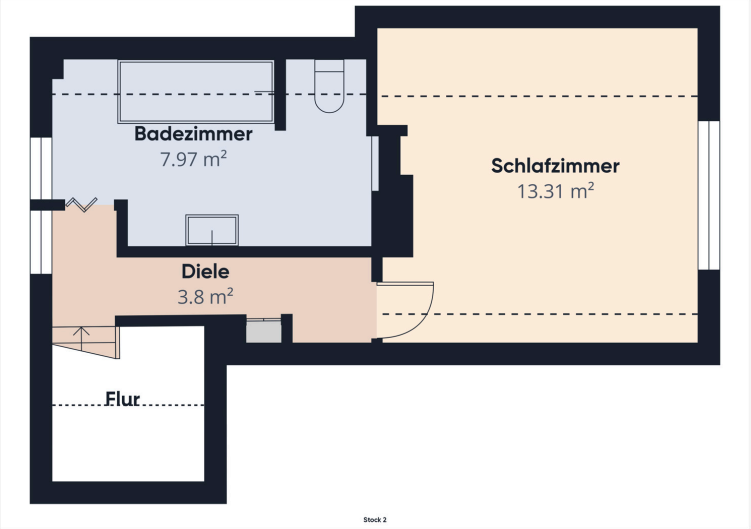
Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung(PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei.
Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung.

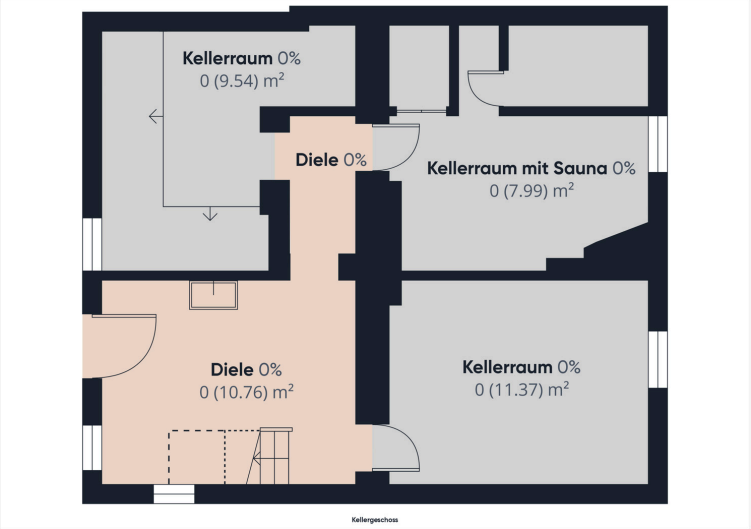
Codice oggetto: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Una prima impressione

VON POLL Immobilien presenta questa affascinante casa indipendente a Kerpen-Buir. Costruita nel 1900 in stile a graticcio, la proprietà offre circa 119 m² di superficie abitabile e vanta un ampio terreno esposto a sud di circa 973 m². Al piano terra, l'ingresso conduce a un bagno per gli ospiti, alla zona soggiorno/pranzo e alla cucina, che offre una splendida vista sul giardino. Una scala in legno conduce al piano superiore, che ospita tre camere da letto, una delle quali è comunicante. La mansarda ristrutturata comprende un bagno con vasca e un'altra camera da letto. L'ampio giardino offre ampio spazio per il relax. Il seminterrato offre ulteriore spazio di stoccaggio. La casa è riscaldata da un impianto di riscaldamento a gas installato nel 2000. Una parte della proprietà è attraversata dal cosiddetto "Buirer Sprung" (Salto del Buir). Ulteriori informazioni al riguardo sono disponibili su richiesta. La proprietà comprende anche un atrio di circa 100 m², affittato da molti anni. Il reddito da locazione mensile per questo immobile è di € 100,00 (utenze escluse). L'immobile è attualmente affittato. Il canone netto attuale è di € 470,00. Un ulteriore sviluppo dell'immobile sarebbe possibile, sebbene si debba valutare la demolizione degli edifici esistenti. Non esiste un piano di sviluppo in atto. Si prega di notare che l'autorità edilizia non ha alcun documento per questo immobile. Contattateci per fissare un appuntamento per una visita personalizzata. Non vediamo l'ora di sentirvi!

Codice oggetto: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Krabbe

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com