Kirchhundem

Zweifamilienhaus modern ausgebaut

Objektnummer: 25039001



KAUFPREIS: 220.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 181 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 796 m²

Objektnummer: 25039001 - 57399 Kirchhundem

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25039001 - 57399 Kirchhundem

Auf einen Blick

Objektnummer	25039001
Wohnfläche	ca. 181 m²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1965
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	220.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 150 m²
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 25039001 - 57399 Kirchhundem

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis gültig bis	11.04.2031
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	134 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 25039001 - 57399 Kirchhundem

Die Immobilie





Objektnummer: 25039001 - 57399 Kirchhundem

Die Immobilie





Objektnummer: 25039001 - 57399 Kirchhundem

Die Immobilie

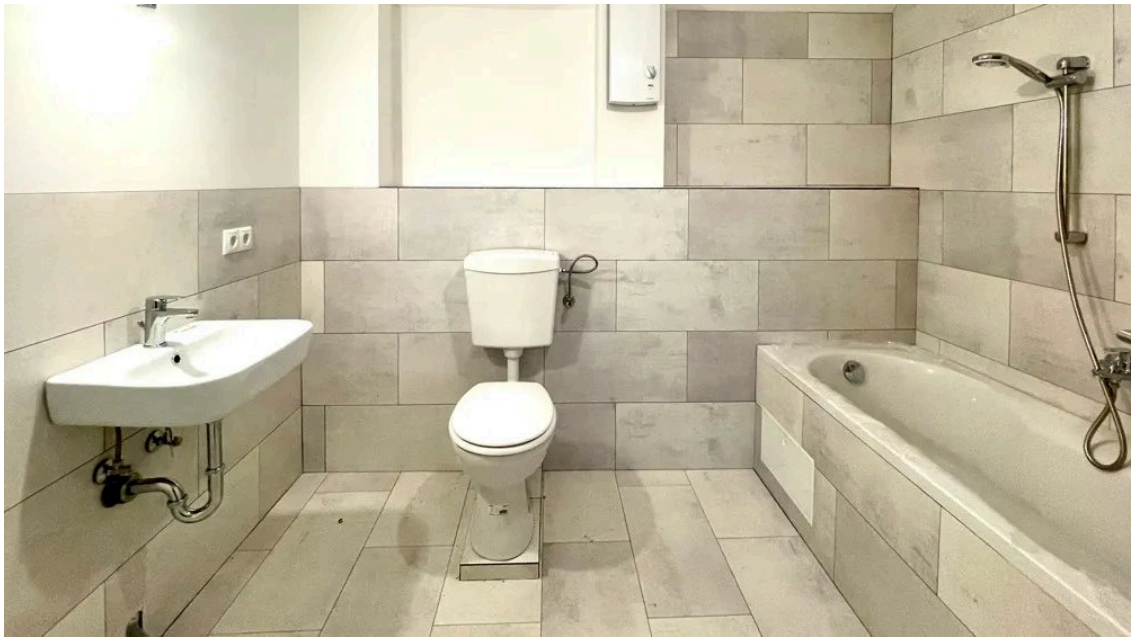




Objektnummer: 25039001 - 57399 Kirchhundem

Die Immobilie





Objektnummer: 25039001 - 57399 Kirchhundem

Die Immobilie



Objektnummer: 25039001 - 57399 Kirchhundem

Ein erster Eindruck

In dieser Immobilie wurde in den Jahren 2020 bis 2021 der Ausbau und Umbau zu einem Zweifamilienhaus mit zwei nebeneinander liegenden Maisonettewohnungen umgesetzt, von denen eine Wohnung über ca. 101 Quadratmeter Wohnfläche, die andere über ca. 81 Quadratmeter Wohnfläche verfügt.
Die Immobilie ist somit sofort bezugsfertig.

Die Elektro- und Wasserinstallation wurde erneuert, neue Fenster mit elektrischen Rollläden und neue Haustüren eingebaut, sowie das Dach von einer Fachfirma überprüft und gestrichen.

Der komplette Innenraum beider Wohnungen wurde durch Laminatböden, helle Bäder und die Echtholztreppe zeitgemäß und modern gestaltet.

Die Immobilie ist mit einer KNX-Anlage versehen, die aktuell die Steuerung der Beleuchtung und der elektrischen Rollläden übernimmt. Diese ist erweiterbar, zum Beispiel zur Nutzung mit dem Smartphone oder der "Alexa" (Smarthome).

Geheizt wird über neue Elektroheizungen. Das Licht in den Wohnungen sowie die Rollläden können jeweils im Eingangsbereich zentral sowie in den einzelnen Räumen geschaltet werden.

Im Untergeschoss und im Anbau befinden sich die Räume einer ehemaligen Schreinerei, welche im Moment als Lagerflächen genutzt werden. Zusammen ca. 150 Quadratmeter.
Diese Flächen können gewerblich genutzt werden.
Hier müsste je nach Nutzung renoviert werden.

Objektnummer: 25039001 - 57399 Kirchhundem

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Kirchhundem, im Ortsteil Welschen-Ennest.
Kirchhundem ist eine Gemeinde im Sauerland.

In Welschen-Ennest finden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs (wie zum Beispiel ein Supermarkt), Allgemeinärzte und ein Zahnarzt, eine Filiale der Deutschen Post und eine Tankstelle.
Ein Bahnhof und gute Busanbindungen ermöglichen die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel.

Über die Bundesautobahnanschlussstellen Olpe-Süd und Olpe besteht ein zügiger Anschluss an die Bundesautobahnen A 45 (Frankfurt-Siegen-Hagen-Dortmund) und A 4 (Köln-Olpe).

Objektnummer: 25039001 - 57399 Kirchhundem

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25039001 - 57399 Kirchhundem

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe
Tel.: +49 2761 - 83 594 0
E-Mail: olpe@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com