Welver / Scheidingen

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Welver-Scheidingen

Objektnummer: 26162017



KAUFPREIS: 129.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88.87 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26162017 - 59514 Welver / Scheidingen

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

Objektnummer: 26162017 - 59514 Welver / Scheidingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26162017	Kaufpreis	129.000 EUR
Wohnfläche	ca. 88.87 m²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1978	Ausstattung	Balkon
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 26162017 - 59514 Welver / Scheidingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	03.06.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	161.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 26162017 - 59514 Welver / Scheidingen

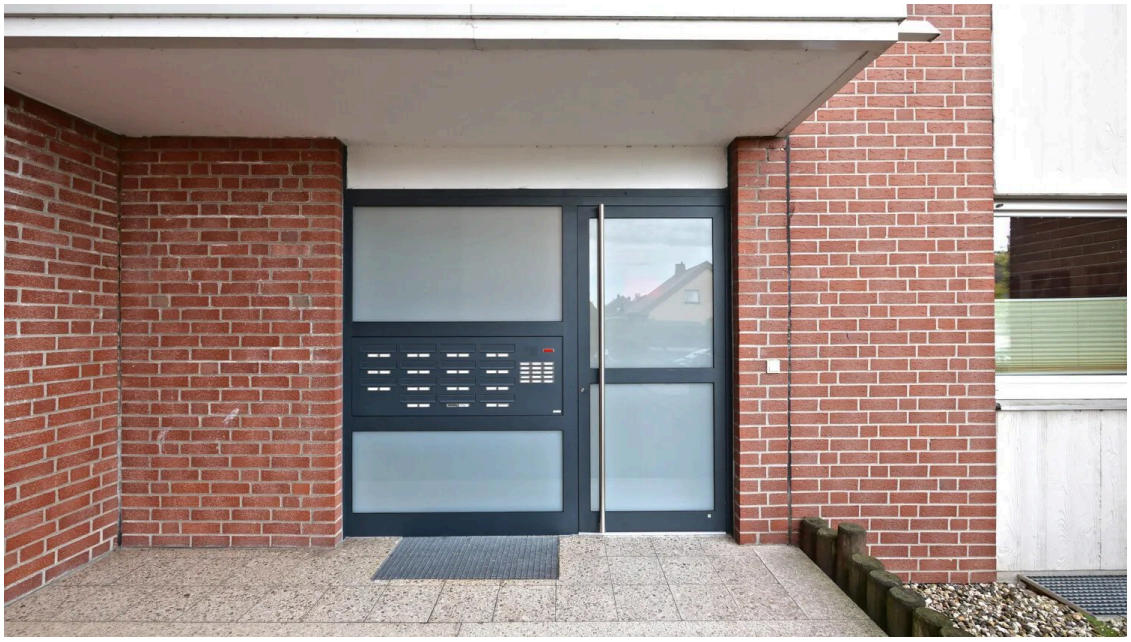
Die Immobilie





Objektnummer: 26162017 - 59514 Welver / Scheidingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26162017 - 59514 Welver / Scheidingen

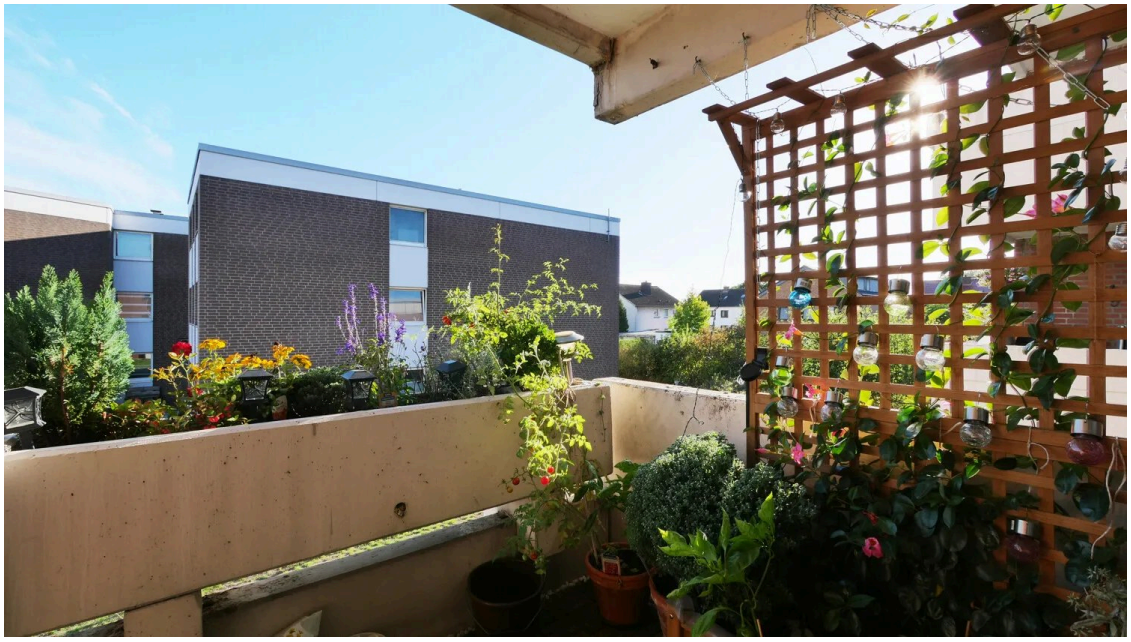
Die Immobilie





Objektnummer: 26162017 - 59514 Welver / Scheidingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26162017 - 59514 Welver / Scheidingen

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Wohnhauses in Welver-Scheidingen und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung. Das großzügige Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet viel Platz zum Wohlfühlen. Zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie ein Balkon ergänzen das Raumangebot. Ein eigener Kellerraum und ein zugewiesener Pkw-Stellplatz runden das Angebot ab.

Die Immobilie befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück.

Objektnummer: 26162017 - 59514 Welver / Scheidingen

Ausstattung und Details

- Loggia
- 2 Badezimmer
- Abstellraum
- Eigener Kelleraum
- Stellplatz
- Vermietet seit: 2023
- Aktuelle Mieteinnahmen netto kalt: 4.639,08 € p.a.
- Aktueller Erbbauzins: 174,64 € /Monat
- Restlaufzeit Erbbaurecht: 183 Jahre (bis 2209)

Objektnummer: 26162017 - 59514 Welver / Scheidingen

Alles zum Standort

Scheidingen ist ein ländlich geprägter Ortsteil der Gemeinde Welver im Kreis Soest und zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage sowie die Nähe zu Soest, Hamm und Werl aus. Über die umliegenden Landes- und Kreisstraßen sind die Nachbarstädte sowie die Autobahnen A2 und A44 gut erreichbar. Der Bahnhof Welver liegt nur wenige Kilometer entfernt und bietet über die RB 89 direkte Verbindungen in Richtung Hamm, Soest und Lippstadt.

Objektnummer: 26162017 - 59514 Welver / Scheidingen

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: 26162017 - 59514 Welver / Scheidingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frederik Trantow

Poststraße 17, 59555 Lippstadt
Tel.: +49 2941 - 72 81 034
E-Mail: lippstadt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com