

Selm

Gepflegte Eigentumswohnung mit Balkon in Selm-Bork

Property ID: 24283015



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 179.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 83,84 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24283015 - 59379 Selm

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24283015 - 59379 Selm

At a glance

Property ID	24283015	Purchase Price	179.500 EUR
Living Space	ca. 83,84 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	16.09.2024	Modernisation / Refurbishment	2000
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Balcony
Year of construction	1981		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24283015 - 59379 Selm

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	94.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	07.03.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1981

Property ID: 24283015 - 59379 Selm

The property



Property ID: 24283015 - 59379 Selm

The property



Property ID: 24283015 - 59379 Selm

The property



Property ID: 24283015 - 59379 Selm

The property



Property ID: 24283015 - 59379 Selm

The property



Property ID: 24283015 - 59379 Selm

The property



Property ID: 24283015 - 59379 Selm

The property



Property ID: 24283015 - 59379 Selm

The property



Property ID: 24283015 - 59379 Selm

The property



Property ID: 24283015 - 59379 Selm

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24283015 - 59379 Selm

A first impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung im Erdgeschoss (Hochparterre) eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1981. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 84 m² und besteht aus einem Wohnzimmer mit großem Balkon, einem Schlafzimmer, einem Kinderzimmer, einer Küche, einer Essdiele und einem Bad mit Wanne und Dusche. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum sowie die Mitbenutzung des Wasch- und Trockenraumes im Keller. Das Haus verfügt über eine SAT-Anlage. Die Reinigung des Treppenhauses ist im Hausgeld enthalten. Das Haus verfügt über eine Zentralheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand und die Ausstattungsqualität ist als normal zu bezeichnen. Der parkähnlich angelegte Gemeinschaftsgarten steht allen Eigentümern zur Verfügung. Vor dem Haus befindet sich ein Garagenhof. Eine Garage ist im Kaufpreis bereits enthalten. Die Kombination aus naturnaher Umgebung und verkehrsgünstiger Lage ist ideal für Freizeit und Alltag. Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe sorgt für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet damit eine perfekte Basis, um sich hier ein gemütliches Zuhause einzurichten. Die Wohnung ist somit nicht nur eine solide Wohnmöglichkeit, sondern auch eine attraktive Kapitalanlage. Um die Privatsphäre der jetzigen Mieter zu schützen, haben wir auf Innenaufnahmen der Wohnung verzichtet. Die Wohnung ist ab dem 01.09.2024 bezugsfertig. Vielen Dank für Ihr Interesse!

Property ID: 24283015 - 59379 Selm

All about the location

Ruhige Lage im Stadtteil Bork, in unmittelbarer Nähe zur Landespolizeischule, gute Anbindung an die umliegenden Städte Waltrop und Lünen. Nur wenige Fahrminuten zur Autobahn A2 Dortmund - Hannover.

Property ID: 24283015 - 59379 Selm

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 94.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 24283015 - 59379 Selm

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martha Seiffert

Am Markt 7 Castrop-Rauxel
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com