Wermelskirchen

Genießen Sie den Fernblick und die Ruhe.

Número de propiedad: 24134019

PRECIO DE COMPRA: 140.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 73 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 24134019 - 42929 Wermelskirchen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24134019 - 42929 Wermelskirchen

De un vistazo

Número de propiedad	24134019
Superficie habitable	ca. 73 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	140.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24134019 - 42929 Wermelskirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	24.10.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	92.39 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 24134019 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24134019 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24134019 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24134019 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24134019 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24134019 - 42929 Wermelskirchen

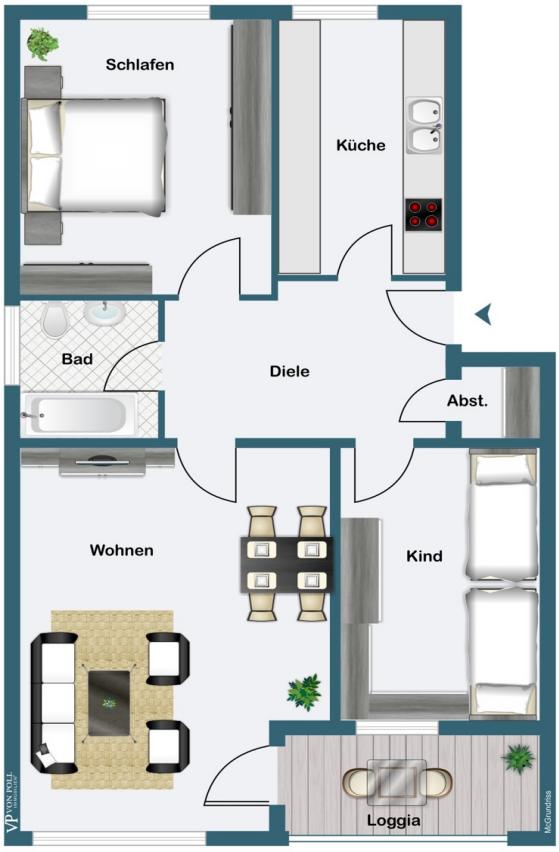
La propiedad

Número de propiedad: 24134019 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24134019 - 42929 Wermelskirchen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24134019 - 42929 Wermelskirchen

Una primera impresión

Die geräumige Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 73 m² und verfügt über insgesamt 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer. Das Baujahr der Immobilie liegt im Jahr 1971, jedoch wurden in den Jahren 2000 und 2020 wichtige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurden beispielsweise neue Fenster eingebaut und die Heizungsanlage erneuert. Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und beeindruckt mit einem großzügigen Grundriss. Die Räume sind hell und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und die Wohnung punktet zudem mit einer großen Loggia, die nach Süden ausgerichtet ist. Perfekt, um sonnige Stunden im Freien zu verbringen. Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als normal zu beschreiben und es besteht Modernisierungsbedarf, um das vorhandene Potenzial voll auszuschöpfen. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Die Lage der Immobilie ist zentral und gut angebunden. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Zudem lädt die Umgebung zu Spaziergängen und Erholung im Freien ein. Insgesamt bietet diese Wohnung eine solide Basis für vielfältige Wohnideen und überzeugt mit ihrem großzügigen Schnitt, der sonnigen Loggia und der praktischen Raumaufteilung. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Für alle Mitbewohner steht im Keller ein großzügiger Wasch- und Trockenraum zur Verfügung. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich ein eigenes Bild von dieser Immobilie zu machen.

Número de propiedad: 24134019 - 42929 Wermelskirchen

Detalles de los servicios

- 1 PKW Stellplatz
- helle Räume
- Badezimmer mit Fenster
- Abstellraum
- Kellerraum
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenkeller

Número de propiedad: 24134019 - 42929 Wermelskirchen

Todo sobre la ubicación

Diese attraktive Eigentumswohnung liegt in einem der beliebtesten Ortsteile der bergischen Stadt Wermelskirchen. Hier wohnen Sie in einem gewachsenen, nicht mehr verbaubaren Wohngebiet mit kleinen Mehrfamilienhäusern. Wermelskirchen liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A1 Köln-Dortmund. Die nahegelegenen Großstädte Köln (ca. 35 km) und Düsseldorf (ca. 50 km) sind problemlos zu erreichen. Eine Vielzahl an Kindergärten und Schulen sowie das Berufskolleg "Bergisch Land" können hier besucht werden. Im Stadtzentrum sind Banken, Modeläden und Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken fußläufig zu erreichen. Das Krankenhaus liegt ebenfalls im Ort. Für den Großeinkauf sind die beliebtesten Supermärkte und Discounter vor Ort. Nahe der Dhünn-Talsperre bietet die historische Stadt ein umfassendes Freizeitangebot. Ob Fußball, Tennis oder vom Segeln bis zum Golfen - für Jedermann ist etwas dabei. Pferdeliebhaber kommen aufgrund der Fülle der Reitställe voll auf ihre Kosten. Genießen Sie die Vielzahl der gut ausgebauten Wanderwege oder eines der Schwimmbäder. Lassen Sie sich verwöhnen von der hervorragenden Gastronomie - von der gemütlichen Bergischen Kaffeetafel bis zur gehobenen Küche. Dem einen oder anderen mag es schon bekannt sein: Wermelskirchen ist sehr veranstaltungsfreudig und bekannt für seine Straßenkirmes!

Número de propiedad: 24134019 - 42929 Wermelskirchen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2029. Endenergieverbrauch beträgt 92.39 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Número de propiedad: 24134019 - 42929 Wermelskirchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Guido Gerressen

Bahnhofstraße 18 Hilden / Haan
E-Mail: hilden.haan@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com