

Werne

\*\*\* Bieterverfahren \*\*\* Dachgeschosswohnung in  
Mehrfamilienhaus - Zentrale Lage

CODE DU BIEN: 24381005



PRIX D'ACHAT: 79.999 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 24381005 - 59368 Werne

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24381005 - 59368 Werne

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24381005	Prix d'achat	79.999 EUR
Surface habitable	ca. 77 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Pièces	2.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1965		

CODE DU BIEN: 24381005 - 59368 Werne

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.12.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 24381005 - 59368 Werne

## La propriété



CODE DU BIEN: 24381005 - 59368 Werne

## La propriété



CODE DU BIEN: 24381005 - 59368 Werne

## La propriété



CODE DU BIEN: 24381005 - 59368 Werne

## Une première impression

\*\*\*Bieterverfahren\*\*\* Die geräumige Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Parteien, das ca. im Jahr 1965 erbaut wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 77 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer, eine Küche mit separatem Essbereich und ein Badezimmer mit Dusche. Die Ausstattungsqualität ist einfach und die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Das monatliche Hausgeld beträgt 174,42 €, zusätzlich fällt eine Rücklage von 45,25 € an, was insgesamt 218,63 € im Monat entspricht. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in der Wohnung. Insgesamt bietet die Wohnung viel Potenzial für Individualisten, die ihre eigenen Vorstellungen und Ideen umsetzen möchten. Mit einer soliden Bauweise und einer durchdachten Raumaufteilung bietet diese Immobilie eine gute Basis für ein persönliches Wohlfühlambiente. Sollten Sie unser Angebot interessant finden, melden Sie sich gerne über das Kontaktformular bei uns. Wir freuen uns auf Sie! \*\*\* BIETERVERFAHREN \*\*\* Mindestgebot: 79.999 € Bei diesem Angebot handelt es sich um ein Bieterverfahren. Es handelt sich NICHT um eine Zwangsversteigerung / Auktion. Der Eigentümer ist NICHT zu einem Verkauf verpflichtet. Der Höchstbietende hat KEINEN Anspruch auf einen Erwerb. Der Eigentümer erteilt ggf. den Zuschlag. \*\*\* BIETERVERFAHREN \*\*\* Energieausweis: Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus | Baujahr: 1965 | Baujahr Wärmeerzeuger: 1986 | Anzahl der Wohnungen: 6 | Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas | Art: EnergieVERBRAUCHSAUSWEIS | Erstellt am: 04.12.2018 | Gültig bis: 03.12.2028 | Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 110 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) | Effizienzklasse: D



**CODE DU BIEN: 24381005 - 59368 Werne**

## Tout sur l'emplacement

Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Durch die Nähe zu verschiedenen Freizeiteinrichtungen, Restaurants und Parks lässt sich hier eine ideale Work-Life-Balance schaffen.

CODE DU BIEN: 24381005 - 59368 Werne

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 24381005 - 59368 Werne

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Schumacher

---

Morgenstraße 22 Unna  
E-Mail: [unna@von-poll.com](mailto:unna@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)