

Bestwig / Ramsbeck

Platzmangel? Wir schaffen Abhilfe!

CODICE OGGETTO: 25198002



PREZZO D'ACQUISTO: 198.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 173 m² • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 530 m²

CODICE OGGETTO: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25198002
Superficie netta	ca. 173 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	14
Camere da letto	6
Bagni	4
Anno di costruzione	1880
Garage/Posto auto	4 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	198.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2000
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

Dati energetici

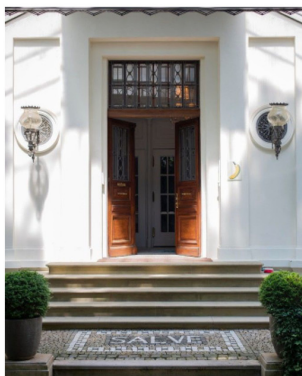
Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	172.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.03.2029	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1880

CODICE OGGETTO: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | ☎ 02961 - 96 26 81 0

www.von-poll.com/brilon

CODICE OGGETTO: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

La proprietà



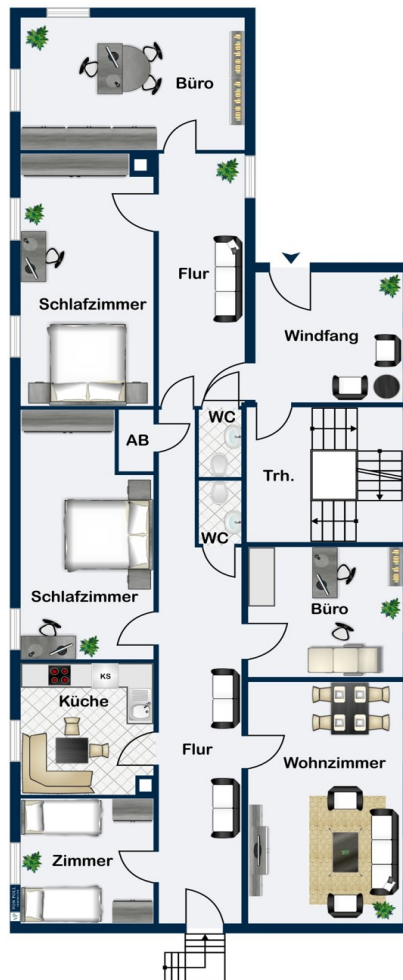
CODICE OGGETTO: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

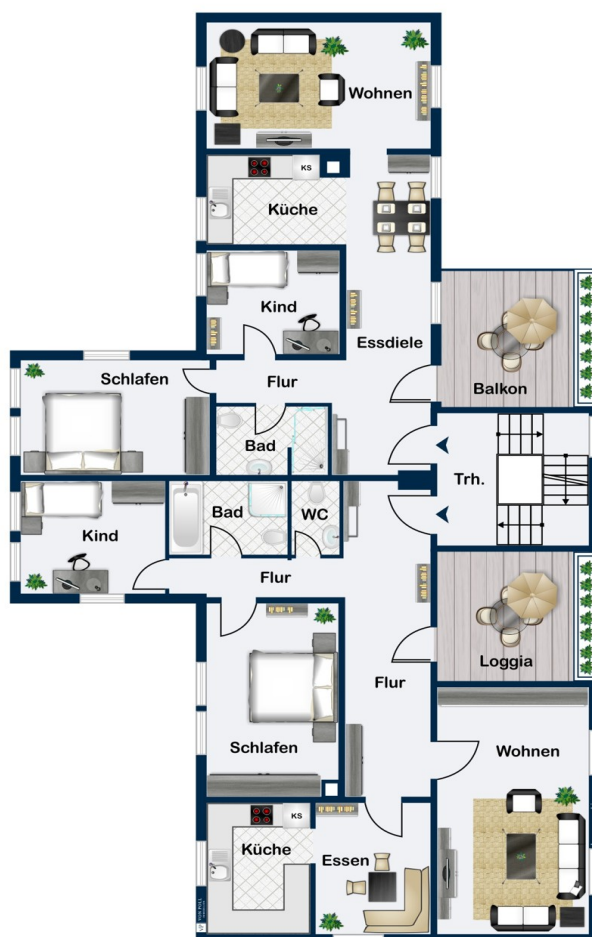
La proprietà



CODICE OGGETTO: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

Una prima impressione

Das großzügig dimensionierte Wohnhaus befindet sich auf einem Grundstück von ca. 530 m² Größe. Es eröffnet dem Interessenten eine Vielzahl von Möglichkeiten zur Verwirklichung individueller Wohnträume. Die Wohnfläche von ca. 268 m², verteilt auf zwei Etagen, eignet sich ideal für eine große Familie oder für die Nutzung als Zwei- oder Dreifamilienhaus. Das Erdgeschoss wurde im Jahr 1981 einer umfassenden Sanierung unterzogen und diente zu diesem Zeitpunkt als Arztpraxis. Im Jahr 2019 wurde aus der Arztpraxis eine neue Wohneinheit geschaffen. Dank eines separaten Eingangs kann diese Etage als eigenständige Wohnung genutzt werden, die über eine kleine Terrasse verfügt. Das Obergeschoss umfasst zwei Wohneinheiten, die sich durch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten auszeichnen. Die Räumlichkeiten wurden bereits teilweise renoviert und bieten nun die Möglichkeit, durch den Erwerber eine finale Gestaltung sowie eine Ausstattung nach den eigenen Vorstellungen vorzunehmen. Das Dachgeschoss bietet die Möglichkeit zur Erweiterung des Stauraums oder Ausbau. Das Objekt verfügt über mehrere Kellerräume. Die Terrasse bietet Ihnen die Gelegenheit, entspannte Stunden mit der Familie oder gesellige Abende mit Freunden zu verbringen, wodurch das Gesamtpaket dieser Immobilie abgerundet wird. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

CODICE OGGETTO: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

Dettagli dei servizi

zwei Etagen
Terrasse und Balkon
Stellplätze
Einbauküche

CODICE OGGETTO: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

Tutto sulla posizione

Ramsbeck ist ein Ortsteil der Gemeinde Bestwig, Nordrhein-Westfalen, Deutschland und liegt im Valmetal. Ramsbeck gehört zu der Gemeinde Bestwig und beherbergt etwa 1.500 Einwohner. Die Ruhr sowie der Ruhrtalradweg verlaufen in der Nähe. Da Ramsbeck von einem Hauptwanderweg des Sauerländischen Gebirgsvereins und dem Bestwiger Panoramaweg berührt wird, bietet der Ort einen tollen Ausgangspunkt für Wanderungen. Das stillgelegte Schieferbergwerk in Nuttlar wurde 2014 als offizielles Besucherbergwerk wieder eröffnet und neben Meditationsangeboten sind hier auch Hochzeiten unter Tage möglich. Außerdem steht der geflutete Sohlenbereich Höhlentauchern offen und im Kavernenbereich werden Tauchgänge für Sporttaucher angeboten.

CODICE OGGETTO: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 172.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODICE OGGETTO: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a Brilon
E-Mail: brilon@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com