Kreuztal

Traumhaus in Kreuztal: Modernisiertes Wohnen in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 24049013

PREZZO D'ACQUISTO: 480.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 189 m² • **VANI:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 700 m²

CODICE OGGETTO: 24049013 - 57223 Kreuztal

- 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: 24049013 - 57223 Kreuztal

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24049013
Superficie netta	ca. 189 m²
Vani	9
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1939
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	480.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Caratteristiche	Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 24049013 - 57223 Kreuztal

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.08.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	311.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

CODICE OGGETTO: 24049013 - 57223 Kreuztal

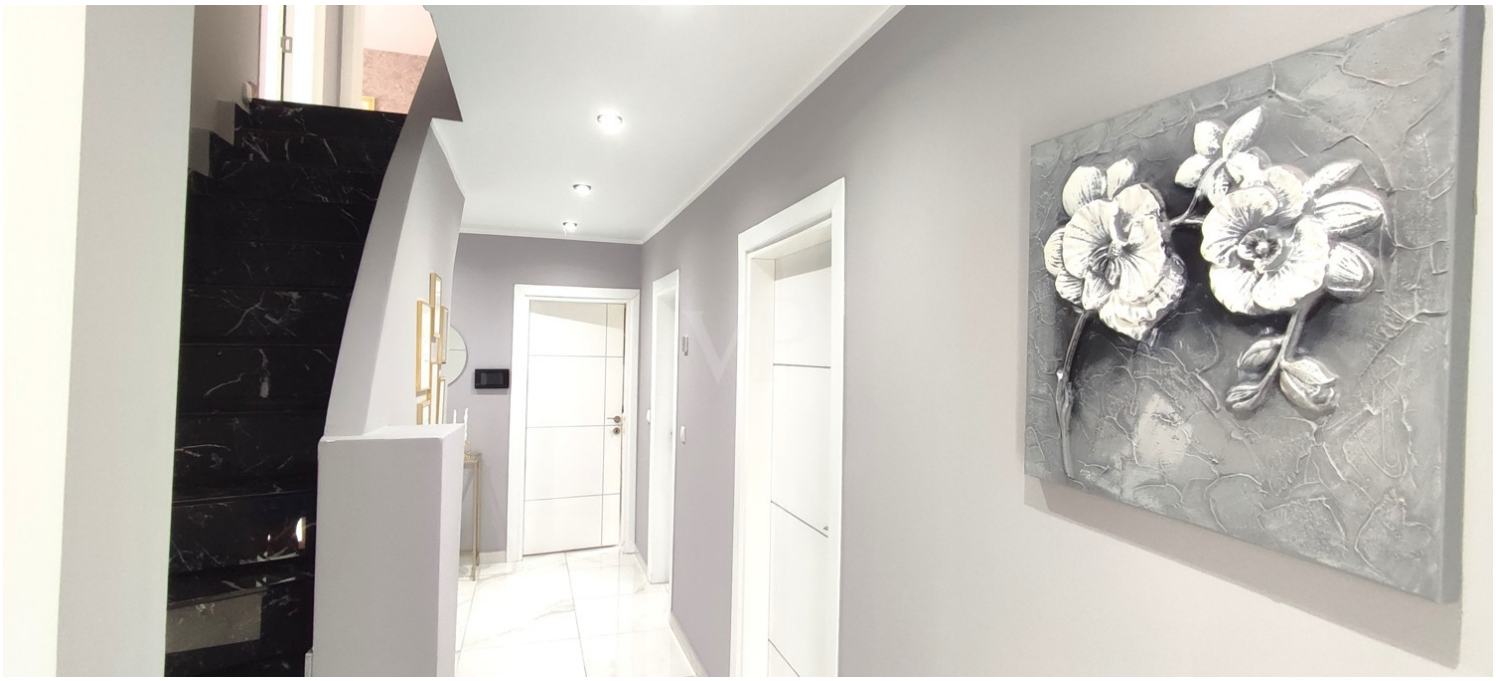
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24049013 - 57223 Kreuztal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24049013 - 57223 Kreuztal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24049013 - 57223 Kreuztal

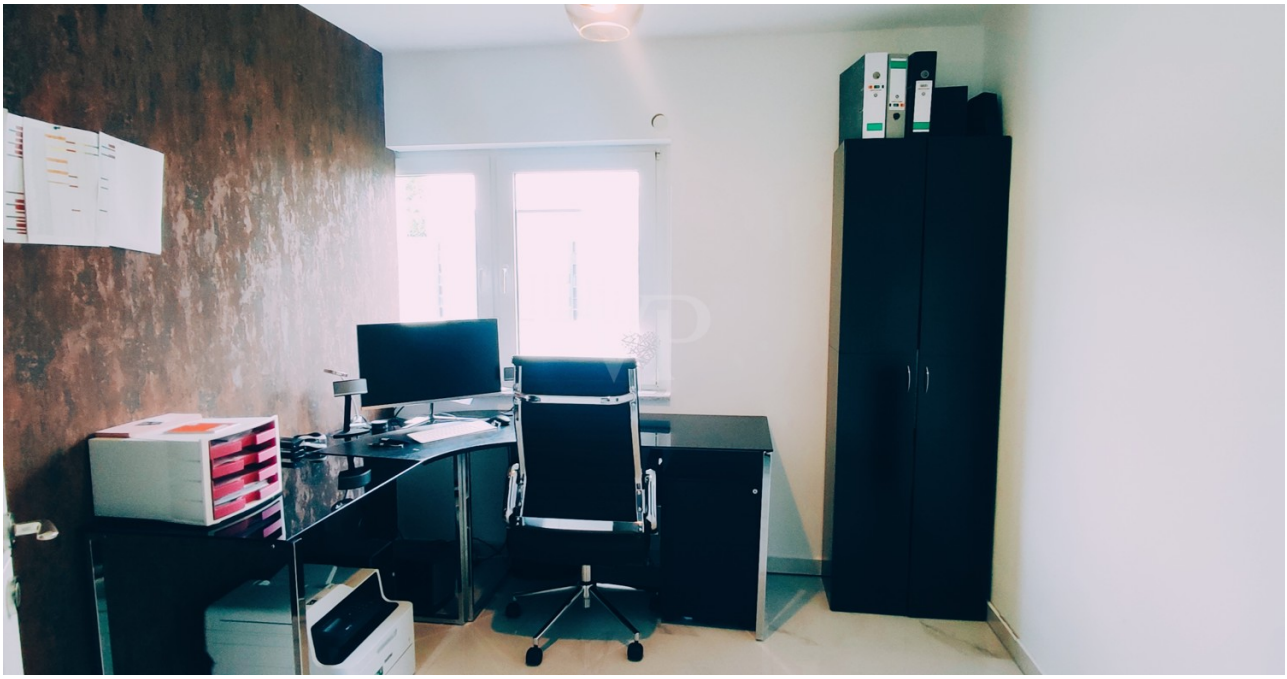
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24049013 - 57223 Kreuztal

La proprietà

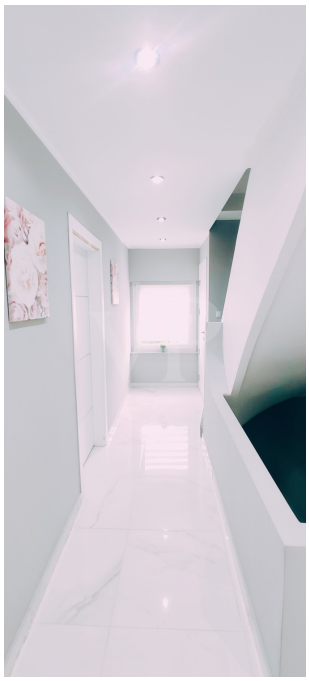
CODICE OGGETTO: 24049013 - 57223 Kreuztal

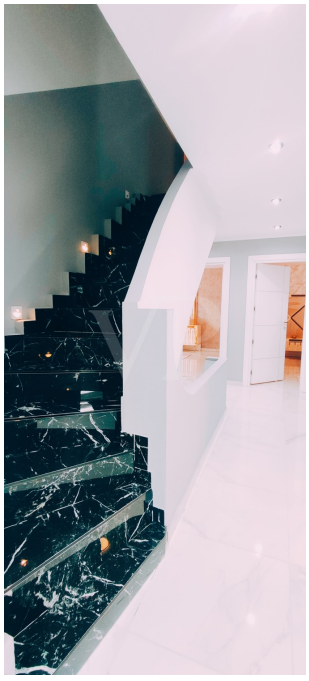
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24049013 - 57223 Kreuztal

La proprietà





CODICE OGGETTO: 24049013 - 57223 Kreuztal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24049013 - 57223 Kreuztal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24049013 - 57223 Kreuztal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24049013 - 57223 Kreuztal

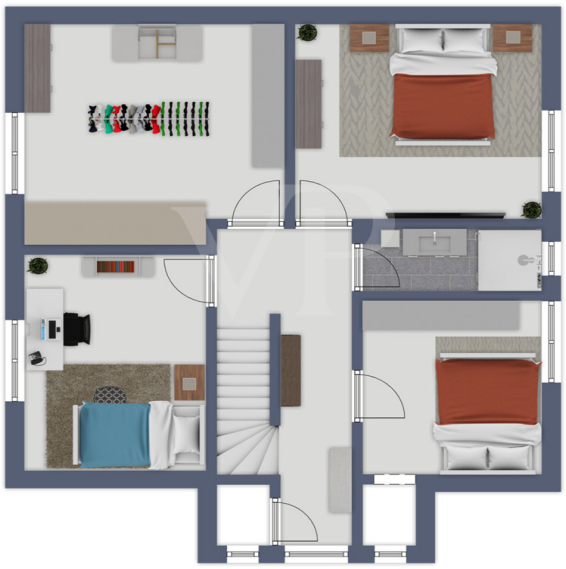
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24049013 - 57223 Kreuztal

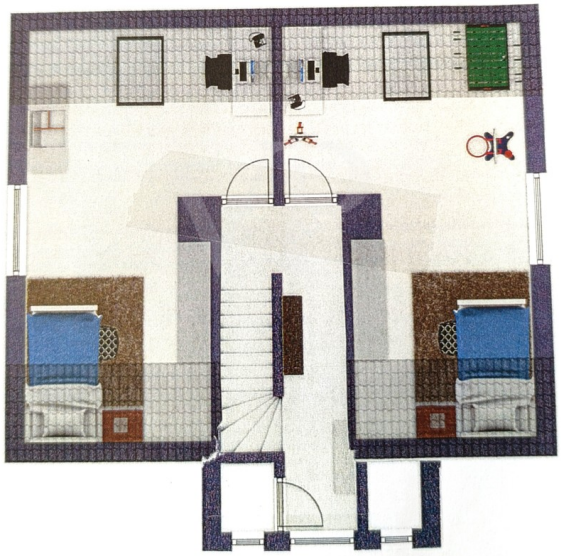
Planimetrie

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



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: 24049013 - 57223 Kreuztal

Una prima impressione

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in der Stadt Kreuztal. Dieses exquisite Einfamilienhaus bietet Ihnen eine Wohnfläche von etwa 200 Quadratmetern und wurde ursprünglich im Jahr 1939 erbaut. Dank einer umfassenden Kernsanierung im Jahr 2020 präsentiert es sich nun in einem modernen und erstklassigen Zustand. Bis auf das Dach und die Kellerräume wurde alles auf neuesten Modernisierungsstand gebracht. Auf einem großzügigen Grundstück von rund 700 Quadratmetern erwartet Sie ein wahres Wohnparadies. Die hochwertige Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt neun Zimmern erfüllen alle Ansprüche an gehobenes Wohnen. Zwei stilvolle Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für höchsten Komfort für Sie und Ihre Gäste. Ein Highlight dieses Hauses ist der große, moderne Sommergarten mit anliegender Terrasse – der perfekte Ort, um sonnige Tage und gemütliche Abende im Freien zu genießen. Ihre Fahrzeuge finden Platz in der geräumigen Doppelgarage. Im Inneren des Hauses verwöhnt Sie eine Fußbodenheizung mit wohliger Wärme und sorgt für ein angenehmes Wohnklima. Die massive Bauweise verspricht Stabilität und Langlebigkeit, während der voll unterkellerte Bereich zusätzlichen Raum für Lagerung oder Freizeitaktivitäten bietet. Die ruhige und familienfreundliche Lage macht dieses Haus besonders attraktiv für Familien mit Kindern. Abgerundet wird dieses außergewöhnliche Angebot durch eine neuwertige Gasheizung, die für eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung sorgt. Diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit, ein hochwertiges und modernisiertes Zuhause in einer idyllischen Umgebung zu erwerben. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der Schönheit und Eleganz dieses einzigartigen Hauses verzaubern!

CODICE OGGETTO: 24049013 - 57223 Kreuztal

Dettagli dei servizi

-Doppelgarage
-Iso- Kunststoffenster
-hochwertige Böden
-Fussbodenheizung
-Sommergarten
-neue ,moderne Bäder
-großer Keller
-nahezu ebenes Grundstück
-tolle Aussenbeleuchtung
-5 Schlafzimmer
Grunbesitzabgaben: 1600 € / Jahr

CODICE OGGETTO: 24049013 - 57223 Kreuztal

Tutto sulla posizione

Die schöne Stadt Kreuztal liegt im Mittelgebirge des nördlichen Siegerlandes am westlichen Rand des Rothaargebirges. Mit rund 30.000 Einwohnern, vielen historischen Sehenswürdigkeiten und mit dem Reiz von Wäldern und Hügeln sowie diversen Sportmöglichkeiten wie unter anderen das beliebte Reitzentrum und ein 18-Loch Golfplatz bietet Kreuztal tolle Möglichkeiten für ein abwechslungsreiches Leben. Kreuztal liegt verkehrsgünstig zwischen Köln und Frankfurt a.M. nahe der Autobahn A45. Das Verkehrsnetz ist sehr gut ausgebaut und man erreicht über die direkt angeschlossene Hüttentalstraße (die Stadtautobahn) binnen weniger Minuten die Stadt Siegen.

CODICE OGGETTO: 24049013 - 57223 Kreuztal

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 311.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

CODICE OGGETTO: 24049013 - 57223 Kreuztal

Partner di contatto

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

Frank Günther

Löhrstraße 45 Siegen
E-Mail: siegen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com