

Werne

# \*\*\* Bieterverfahren \*\*\* Gemütliche Eigentumswohnung in gepflegtem 6-Parteien Haus

CODICE OGGETTO: 24381004



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

PREZZO D'ACQUISTO: 64.999 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 63 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**CODICE OGGETTO: 24381004 - 59368 Werne**

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

**CODICE OGGETTO: 24381004 - 59368 Werne**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24381004	Prezzo d'acquisto	64.999 EUR
Superficie netta	ca. 63 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1965		
Garage/Posto auto	2 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 24381004 - 59368 Werne

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.12.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

CODICE OGGETTO: 24381004 - 59368 Werne

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24381004 - 59368 Werne

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24381004 - 59368 Werne

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24381004 - 59368 Werne**

## Una prima impressione

\*\*\*Bieterverfahren\*\*\* Die Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten 6-Parteien Haus aus dem Baujahr ca. 1965 und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 63m<sup>2</sup>. Das Objekt befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über insgesamt 3 Zimmer, wovon 2 als Schlafzimmer genutzt werden können. Die offene Küche grenzt an den gemütlichen Wohnbereich und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten mit Familie und Freunden. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Das monatliche Hausgeld beträgt 132,91€ zuzüglich einer Rücklage in Höhe von 36,99€, insgesamt also 169,90€ im Monat. Die Wohnung ist aktuell vermietet, was eine interessante Investitionsmöglichkeit darstellt. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen und die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als normal einzustufen. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich sowohl für Singles als auch für Paare oder kleine Familien. Insgesamt bietet diese Eigentumswohnung ein gemütliches Zuhause in einem ruhigen Wohngebiet. Die optimal genutzte Wohnfläche und die praktische Raumaufteilung machen die Wohnung zu einem attraktiven Angebot für Wohnungssuchende, die auf der Suche nach einer gut gepflegten Immobilie sind. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese Wohnung zu erfahren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. \*\*\* BIETERVERFAHREN \*\*\* Mindestgebot: 64.999 € \*\*\* BIETERVERFAHREN \*\*\* \*\*\* BIETERVERFAHREN \*\*\* Mindestgebot: 64.999 € 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



**CODICE OGGETTO: 24381004 - 59368 Werne**

## Tutto sulla posizione

Die Eigentumswohnung liegt in einem ruhigen, gepflegten Wohngebiet. Auch die Innenstadt ist nicht weit entfernt, so dass Einkaufsbummel und tägliche Besorgungen leicht möglich sind. Die nächste Autobahnauffahrt ist keine 10 Minuten entfernt, so dass auch umliegende Städte wie Dortmund und Hamm problemlos schnell erreicht sind.

**CODICE OGGETTO: 24381004 - 59368 Werne**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24381004 - 59368 Werne**

## Partner di contatto

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

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)