Engelskirchen

Historisches Stadthaus im Herzen von Ründeroth

CODE DU BIEN: 23131012

PRIX D'ACHAT: 340.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 197 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.075 m^2

CODE DU BIEN: 23131012 - 51766 Engelskirchen

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

CODE DU BIEN: 23131012 - 51766 Engelskirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23131012
Surface habitable	ca. 197 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1914
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	340.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23131012 - 51766 Engelskirchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.06.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	194.50 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 23131012 - 51766 Engelskirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 23131012 - 51766 Engelskirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 23131012 - 51766 Engelskirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 23131012 - 51766 Engelskirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 23131012 - 51766 Engelskirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 23131012 - 51766 Engelskirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 23131012 - 51766 Engelskirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 23131012 - 51766 Engelskirchen

La propriété

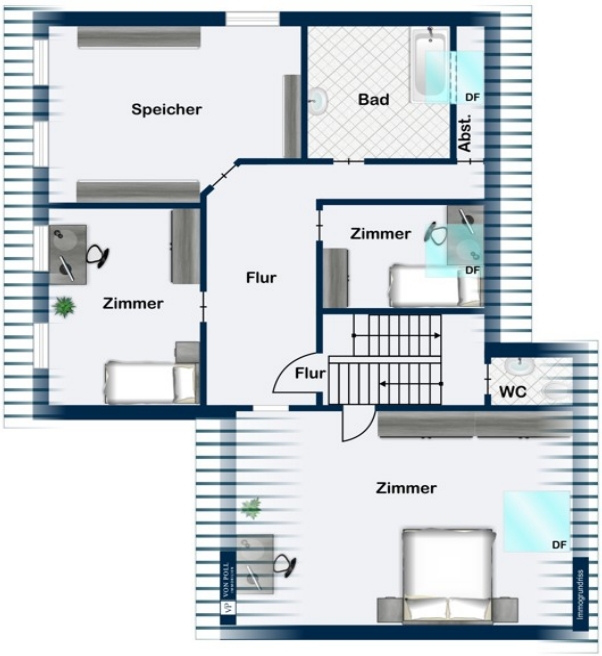
CODE DU BIEN: 23131012 - 51766 Engelskirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 23131012 - 51766 Engelskirchen

Plans d'étage

Zimmer
Zimmer
Zimmer
Küche
Flur
Flur
WC
Zimmer
Balkon



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23131012 - 51766 Engelskirchen

Une première impression

Wir bieten Ihnen hier ein großes Stadthaus, direkt im Zentrum von Ründeroth gelegen, welches als Zweifamilienhaus oder aber auch als Einfamilienhaus genutzt werden kann, an. Einzig ist der sehr große Garten, der gerade für Gartenliebhaber, in Mitten des Stadtzentrums, einzigartig ist. Sicherlich bedarf diese Immobilie aufgrund ihres Alters noch einiger energetischer Maßnahmen, wie Fenster- und Dachsanierung. Aber die Stilelemente der Alten Zeit, wie historische Fliesen, und die historische Treppe, machen diese Immobilie zu einem Haus der besonderen Art. Besonders ist ebenfalls die Deckenhöhe, die sich auf 2,93 m beläuft. Im Erdgeschoß befindet sich ein großes Wohnzimmer mit einer historischen Türe als Trennelement, ein Eßzimmer mit Balkon, eine Küche, ein kleines Büro, sowie ein modernes saniertes Bad. Das OG hat neben 2 Zimmern und einem Durchgangszimmer, eine Küche und einen großen Wohnraum mit Balkon. In der Zwischenetage vom EG zum OG befindet sich, der Epoche des Baujahrs entsprechend, noch ein WC. Damals hat man das DG ebenfalls zu Wohnzwecken genutzt, so befinden sich dort 2 Zimmer, ein Abstellraum, der Speicher und ein Bad. Diese Fläche ist aber ausdrücklich keine Wohnfläche. Eine komplette Unterkellerung, aus massiven Bruchstein, dem Baujahr entsprechend und eine Angebaute Garage aus dem Jahr 1981 runden das ganze Angebot noch ab. Wem der Garten zu groß ist, der hat noch die Möglichkeit dort zu bauen. Ein Bauantrag mit Genehmigung, allerdings für ein Mehrfamilienhaus liegt ebenfalls vor, dafür müsste aber die ursprüngliche Immobilie abgerissen werden. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung nicht vor.

CODE DU BIEN: 23131012 - 51766 Engelskirchen

Détails des commodités

Historiche Fliesen
Historischer Treppenaufgang
Historische Türen

CODE DU BIEN: 23131012 - 51766 Engelskirchen

Tout sur l'emplacement

Ruhig und doch alles, was man braucht. Damit überzeugt dieses alte Stadthaus oder dieses Investment. In ca. 2 Fahrminuten lassen sich Apotheke und Friseur erreichen. Auch ein Supermarkt ist nur ca. 4 Minuten von der Immobilie entfernt. Der Bahnhof in Ründeroth ist ca. 5 Gehminuten entfernt und bringt mit der guten Anbindung jeden ans gewünschte Ziel. Eine Wallbox zum Laden von Elektroautos ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was auch das Nutzen eines Elektrofahrzeuges interessant macht. Einen ruhigen und entspannten Abend kann man in einem der drei Restaurants im Umkreis von ca. 260 Metern ausklingen lassen. Ob kroatische, italienische, deutsche oder internationale Küche, es ist für jeden Geschmack etwas dabei. Zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung lag kein Energieausweis vor.

CODE DU BIEN: 23131012 - 51766 Engelskirchen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 194.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. 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.

CODE DU BIEN: 23131012 - 51766 Engelskirchen

Contact

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

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A Gummersbach
E-Mail: gummersbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com