

Euskirchen

Zentral gelegene 3-Zimmer-Etagenwohnung mit Garage und überdachter Loggia

Objektnummer: 23365017



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23365017 - 53879 Euskirchen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23365017 - 53879 Euskirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	23365017
Wohnfläche	ca. 76 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1967
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	169.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 23365017 - 53879 Euskirchen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	03.04.2028
Befuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	143.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 23365017 - 53879 Euskirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 23365017 - 53879 Euskirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 23365017 - 53879 Euskirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 23365017 - 53879 Euskirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 23365017 - 53879 Euskirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 23365017 - 53879 Euskirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 23365017 - 53879 Euskirchen

Die Immobilie





VP VON POLL
IMMOBILIEN

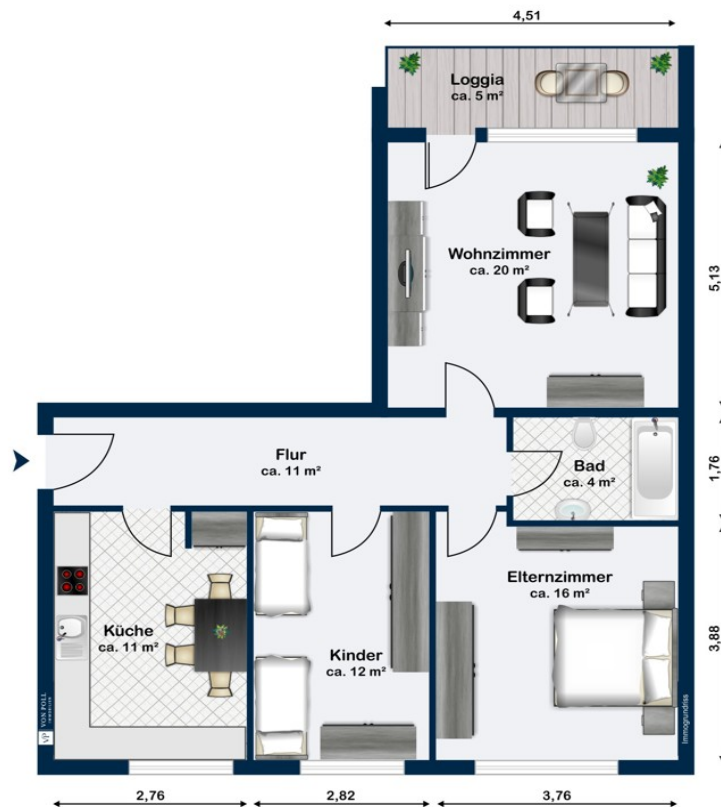
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 23365017 - 53879 Euskirchen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23365017 - 53879 Euskirchen

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Euskirchen präsentiert Ihnen diese zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garagenstellplatz in der Nähe des Euskirchener Bahnhofs. Die circa 76 Quadratmeter große Etagenwohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses in einer ruhigen Nebenstraße. Das circa 20 Quadratmeter große Wohnzimmer bietet den Zugang auf die überdachte Loggia mit grünem Ausblick. Des Weiteren verfügt die gepflegte Wohnung über eine gut geschnittene Wohnküche, ein geräumiges Elternschlafzimmer, ein helles Kinderzimmer und über ein innenliegendes Badezimmer mit Badewanne. Ein praktischer Kellerraum sowie ein Garagenstellplatz im Erdgeschoss des Hauses runden das Immobilienangebot ab. Ab dem 01.09.2023 ist die Wohnung für eine Nettokaltmiete von 8.388,00 Euro/per anno vermietet. Die Garage ist nicht Bestandteil des Mietvertrages und kann somit noch zusätzlich vermietet werden. Für die Immobilie wird eine Internetverfügbarkeit von 250 Mbit/s im Download und 40 Mbit/s im Upload angezeigt (Quelle: Telekom). Haben wir Ihr Interesse für diese Eigentumswohnung geweckt, bitten wir Sie, bei der Kontaktaufnahme per Kontaktbutton alle Ihre Daten zu hinterlegen: Vorname, Nachname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Sobald Ihre Anfrage bei uns eingegangen ist, erhalten Sie den Exposé-Link zum Objekt und erfahren dadurch die genaue Lage. Einen persönlichen Besichtigungstermin vereinbaren wir dann mit Ihnen nach Ihrer telefonischen Kontaktaufnahme mit uns. Sollte Ihnen diese Immobilie nicht zusagen, können Sie gerne hier Ihren eigenen Suchauftrag eingeben. Sie werden umgehend von uns kontaktiert, sobald wir die passende Immobilie für Sie gefunden haben: https://home.von-poll.com/de-de/online-immobilienkauf?utm_source=organic&utm_medium=website&utm_campaign=locationpage

Objektnummer: 23365017 - 53879 Euskirchen

Ausstattung und Details

Wohnzimmer: zum Garten raus mit Zugang zur Loggia

Schlafräume: zwei

Badezimmer: innenliegende mit weißen Fliesen und Duschwanne.

Küche: Einbauküche

Kellerabteil: eins

Garage: eine

Objektnummer: 23365017 - 53879 Euskirchen

Alles zum Standort

Euskirchen ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises im Süden von Nordrhein-Westfalen und liegt am Rande der Eifel nur circa 32 Kilometer von der Bundesstadt Bonn und circa 45 Kilometer von Köln entfernt. In einer ruhige Spielstraße. Zum Bahnhof der Deutschen Bahn und zur Fußgängerzone sind es in Circa 10 Gehminuten. In Circa 10 Minuten sind Sie mit dem Auto auf der Autobahn A1 Köln – Trier. Fußläufig erreichen Sie Nähversorgungsbetriebe, Arzttermine lassen sich auch rasch erledigen. Kindergarten und Grundschule sind in unmittelbarer Umgebung. Die weiterführenden Schulen sind mit den Buslinien schnell zu erreichen. Euskirchen verfügt über ein breitgefächertes Angebot für Freizeitaktivitäten und wer es etwas größer mag für den sind Angebote der Großstädte Köln, Bonn und Aachen schnell erreichbar.

Objektnummer: 23365017 - 53879 Euskirchen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 143.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 23365017 - 53879 Euskirchen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dino Benjak

Kölner Straße 119 Euskirchen
E-Mail: euskirchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com