

Kirchhudem

Zweifamilienhaus modern ausgebaut

Property ID: 25039001



PURCHASE PRICE: 255.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 181 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 796 m²

Property ID: 25039001 - 57399 Kirchhundem

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25039001 - 57399 Kirchhundem

At a glance

Property ID	25039001	Purchase Price	255.000 EUR
Living Space	ca. 181 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6		
Bathrooms	2		
Year of construction	1965	Construction method	Solid
Type of parking	4 x Outdoor parking space	Usable Space	ca. 150 m ²
		Equipment	Guest WC

Property ID: 25039001 - 57399 Kirchhundem

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electro	Final Energy Demand	134.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	11.04.2031	Energy efficiency class	E
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1965

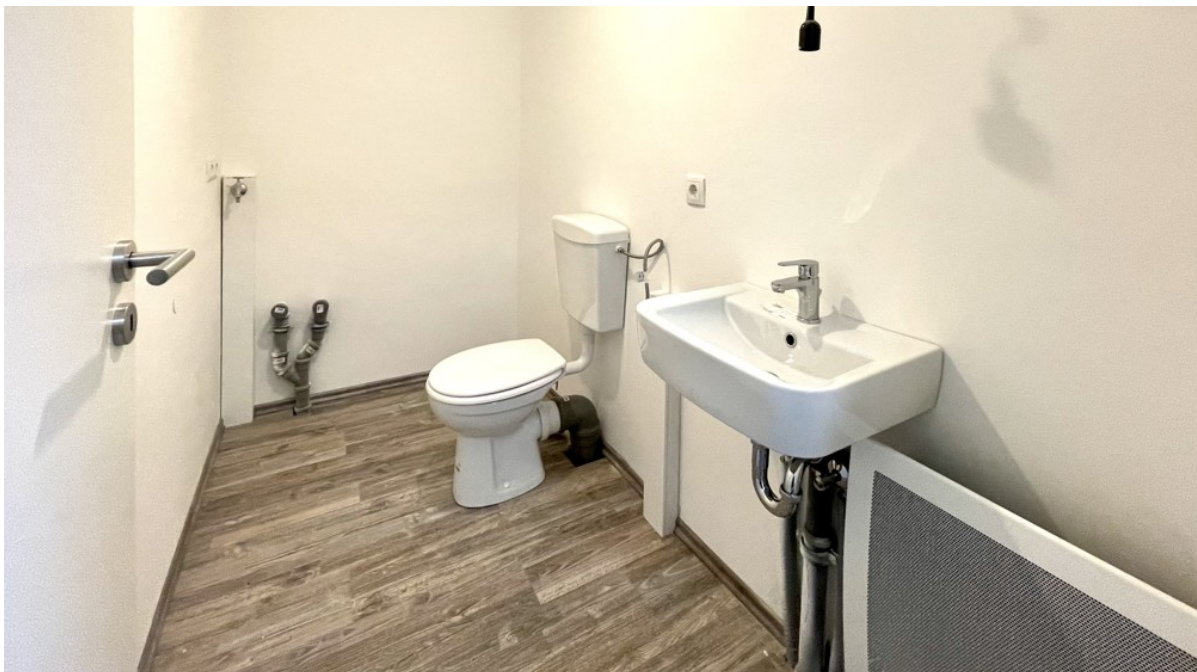
Property ID: 25039001 - 57399 Kirchhundem

The property



Property ID: 25039001 - 57399 Kirchhundem

The property



Property ID: 25039001 - 57399 Kirchhundem

The property



Property ID: 25039001 - 57399 Kirchhundem

The property



Property ID: 25039001 - 57399 Kirchhundem

The property



Property ID: 25039001 - 57399 Kirchhundem

A first impression

In dieser Immobilie wurde in den Jahren 2020 bis 2021 der Ausbau und Umbau zu einem Zweifamilienhaus mit zwei nebeneinander liegenden Maisonettewohnungen umgesetzt, von denen eine Wohnung über ca. 101 Quadratmeter Wohnfläche, die andere über ca. 81 Quadratmeter Wohnfläche verfügt.

Die Immobilie ist somit sofort bezugsfertig.

Die Elektro- und Wasserinstallation wurde erneuert, neue Fenster mit elektrischen Rollläden und neue Haustüren eingebaut, sowie das Dach von einer Fachfirma überprüft und gestrichen.

Der komplette Innenraum beider Wohnungen wurde durch Laminatböden, helle Bäder und die Echtholztreppe zeitgemäß und modern gestaltet.

Die Immobilie ist mit einer KNX-Anlage versehen, die aktuell die Steuerung der Beleuchtung und der elektrischen Rollläden übernimmt. Diese ist erweiterbar, zum Beispiel zur Nutzung mit dem Smartphone oder der "Alexa" (Smarthome).

Geheizt wird über neue Elektroheizungen. Das Licht in den Wohnungen sowie die Rollläden können jeweils im Eingangsbereich zentral sowie in den einzelnen Räumen geschaltet werden.

Im Untergeschoss und im Anbau befinden sich die Räume einer ehemaligen Schreinerei, welche im Moment als Lagerflächen genutzt werden. Zusammen ca. 150 Quadratmeter.

Diese Flächen können gewerblich genutzt werden.

Hier müsste je nach Nutzung renoviert werden.

Property ID: 25039001 - 57399 Kirchhundem

All about the location

Die Immobilie befindet sich in Kirchhundem, im Ortsteil Welschen-Ennest. Kirchhundem ist eine Gemeinde im Sauerland.

In Welschen-Ennest finden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs (wie zum Beispiel ein Supermarkt), Allgemeinärzte und ein Zahnarzt, eine Filiale der Deutschen Post und eine Tankstelle.

Ein Bahnhof und gute Busanbindungen ermöglichen die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel.

Über die Bundesautobahnanschlussstellen Olpe-Süd und Olpe besteht ein zügiger Anschluss an die Bundesautobahnen A 45 (Frankfurt-Siegen-Hagen-Dortmund) und A 4 (Köln-Olpe).

Property ID: 25039001 - 57399 Kirchhundem

Other information

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.

Property ID: 25039001 - 57399 Kirchhundem

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe

Tel.: +49 2761 - 83 594 0

E-Mail: olpe@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com