Kirchhundem / Rahrbach – Rahrbach

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und schönem Blick

Número de propiedad: 24039005

PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 698 m^2

Número de propiedad: 24039005 - 57399 Kirchhundem / Rahrbach – Rahrbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24039005 - 57399 Kirchhundem / Rahrbach – Rahrbach

De un vistazo

Número de propiedad	24039005
Superficie habitable	ca. 160 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	350.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Componentes prefabricados
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 24039005 - 57399 Kirchhundem / Rahrbach – Rahrbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	25.02.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	191.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 24039005 - 57399 Kirchhundem / Rahrbach – Rahrbach

La propiedad

Número de propiedad: 24039005 - 57399 Kirchhundem / Rahrbach – Rahrbach

La propiedad

Número de propiedad: 24039005 - 57399 Kirchhundem / Rahrbach – Rahrbach

La propiedad

Número de propiedad: 24039005 - 57399 Kirchhundem / Rahrbach – Rahrbach

La propiedad

Número de propiedad: 24039005 - 57399 Kirchhundem / Rahrbach – Rahrbach

La propiedad

Número de propiedad: 24039005 - 57399 Kirchhundem / Rahrbach – Rahrbach

Una primera impresión

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in ruhiger Lage auf einem ca. 700 m² großen Grundstück in Kirchhundem, Ortsteil Rahrbach. Das Erdgeschoss wurde 2015/2016 komplett saniert, einschließlich der Leitungen. Diese Etage verfügt über eine hochwertig ausgestattete, offene Küche mit einladender Kochinsel, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Der großzügige Wohn- Essbereich bietet neben einem einladenden Ambiente einen Holzofen sowie Zugang zum Balkon. Zusätzlich befindet sich ein Schlafzimmer und ein großes Bad mit Whirlpool und ebenerdiger Doppeldusche auf dieser Etage. Die Fenster der Einliegerwohnung im Souterrain wurden ebenfalls im Jahr 2015 erneuert. Aktuell wird die Wohnung aufwendig renoviert und erhält eine neue Haustür. Die Wohnung verfügt über weitere 3-4 Zimmer und wird durch einen separaten Zugang erschlossen, bei Bedarf kann sie allerdings auch durch eine innenliegende Treppe vom Erdgeschoss aus mit genutzt werden. Das Dach wurde im Jahr 2021 erneuert. Der große, pflegeleicht angelegte Garten wird von einem umlaufenden, blickdichten und ca. 1,80m hohen Zaun umgeben. Für PKW steht eine Garage sowie zwei Stellplätze zur Verfügung.

Número de propiedad: 24039005 - 57399 Kirchhundem / Rahrbach – Rahrbach

Todo sobre la ubicación

Das idyllische Dorf Rahrbach liegt malerisch im Südsauerland, eingebettet in die charmanten Südsauerländer Rothaarvorhöhen, die sich nordwestlich vom imposanten Rothaargebirge erstrecken und Teil des Südsauerländer Berglandes sind. Diese reizvolle Landschaft ist Teil der Haupteinheitengruppe Süderbergland, eingebettet im Rheinischen Schiefergebirge. Rahrbach wird vom malerischen Hundem-Nebenfluss Olpe durchzogen, der hier seinen Ursprung hat und dem Dorf seinen Namen verleiht.

Número de propiedad: 24039005 - 57399 Kirchhundem / Rahrbach – Rahrbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 191.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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.

Número de propiedad: 24039005 - 57399 Kirchhundem / Rahrbach – Rahrbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37 Olpe
E-Mail: olpe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com