

Wermelskirchen

¡Ubicación céntrica! ¡Disfrute de esta atractiva villa con un amplio jardín!

Número de propiedad: 25218013



PRECIO DEL ALQUILER: 1.950 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 699 m²

Número de propiedad: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

De un vistazo

Número de propiedad	25218013
Superficie habitable	ca. 145 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1958
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio del alquiler	1.950 EUR
Costes adicionales	400 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	206.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	15.10.2030	Año de construcción según el certificado energético	1959
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad



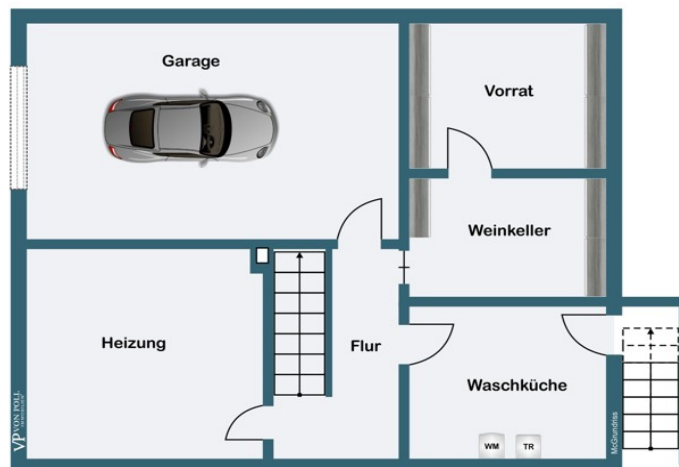
Número de propiedad: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

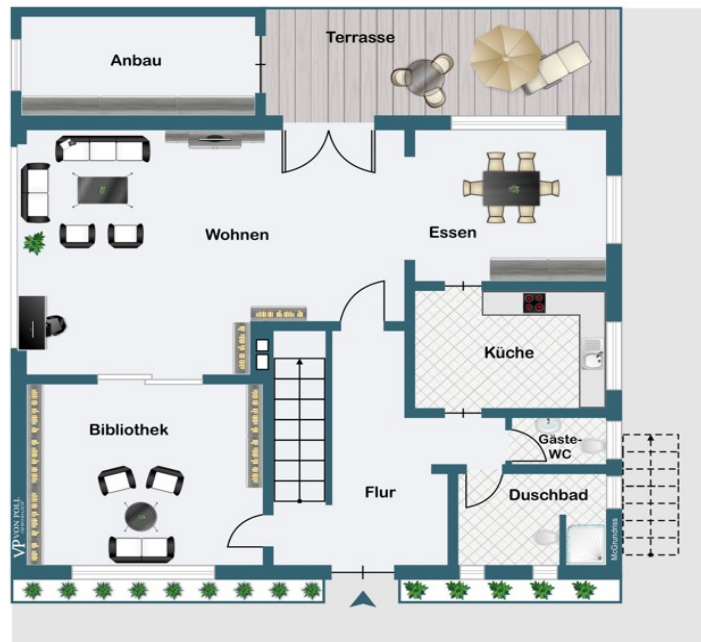
La propiedad

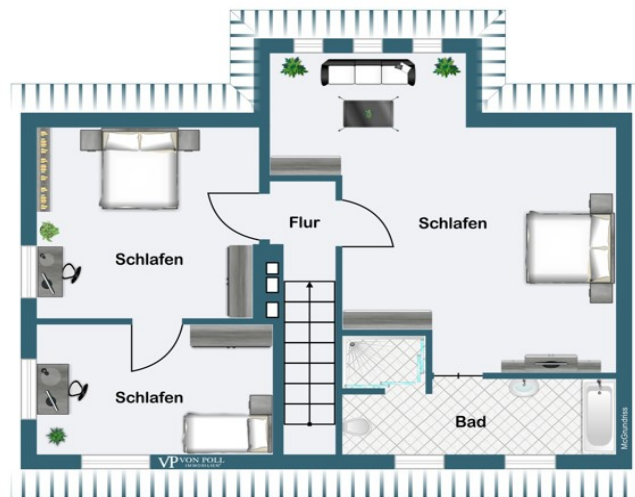


Número de propiedad: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Una primera impresión

Se alquila a largo plazo una casa unifamiliar de diseño único con un amplio jardín. Destaca su extensión climatizada (aprox. 12 m²), accesible desde la terraza a través de una puerta corredera, que puede utilizarse como estudio, oficina o habitación de invitados. Su distribución la hace ideal para alojar, por ejemplo, a cuidadores. En 2019/2020 se llevaron a cabo amplias reformas. El jardín se rediseñó y se enriqueció con una terraza de madera. Dispone de amplio aparcamiento, ya sea en el amplio garaje situado bajo la casa o en las plazas de aparcamiento de grava del jardín delantero. En la planta baja, además de la cocina con comedor contiguo, hay un aseo de invitados y un baño con ducha independiente. Desde el espacioso salón, una amplia puerta corredera da acceso a otra habitación, que puede utilizarse como parte de la sala de estar o, si se desea, como dormitorio independiente. Los amplios ventanales de la planta baja permiten disfrutar de abundante luz y aire fresco, además de la hermosa zona exterior. El tejado a cuatro aguas crea un ambiente acogedor en toda la planta superior. Esta propiedad cuenta con tres habitaciones luminosas y un atractivo baño con luz natural, equipado con bañera, ducha e inodoro. Se accede al baño a través de un amplio dormitorio. Dos habitaciones adicionales son ideales, por ejemplo, como dormitorio y vestidor. La planta baja es perfecta para reuniones acogedoras. En el pasillo encontrará una chimenea abierta, visible desde una pequeña bodega situada enfrente, donde podrá disfrutar del fuego. Además de un lavadero, un trastero y una sala de calderas, también hay un cómodo acceso directo al garaje. Esto le permite llevar la compra del coche directamente a la bodega o a la cocina sin mojarse. Estaremos encantados de mostrarle la propiedad en persona.

Número de propiedad: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Detalles de los servicios

- 2019 / 2020 Komplet renoviert
- der Energieausweis entstand vor der Sanierung
- Hauseingangstür mit hochwertiger Bleiverglasung
- moderne Elemente in den Bädern
- Einbauschränke im Drempeel im Obergeschoß

Número de propiedad: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt zentrumsnah in einer beliebten und familienfreundlichen Wohnlage der bergischen Stadt Wermelskirchen. Die Nachbarschaft ist geprägt durch moderne und historische Häuser mit schönen Gärten.

Banken, Modeläden und Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken sind fußläufig in 10-15 Minuten zu erreichen. Für den Großeinkauf sind beliebte Discounter in ca. 700 m direkt vor Ort. Das Krankenhaus liegt ebenfalls zentrumsnah.

Eine Vielzahl an Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen können hier besucht werden.

Nahe der Dhünn-Talsperre bietet die historische Stadt ein umfassendes Freizeitangebot. Ob Fußball, Tennis oder vom Segeln bis zum Golfen - für Jedermann ist etwas dabei. Pferdeliebhaber kommen aufgrund der Fülle der Reitställe voll auf ihre Kosten. Genießen Sie die Vielzahl der gut ausgebauten Wanderwege oder eines der Schwimmbäder.

Wermelskirchen liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A1 Köln-Dortmund sowie der B 51 über die man ohne Stau über Langenfeld die A3 erreicht. Die nahegelegenen Großstädte, wie z.B. Köln (ca. 35 km) oder Düsseldorf (ca. 50 km) sind daher problemlos zu erreichen.

Número de propiedad: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.10.2030.
Endenergiebedarf beträgt 206.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Guido Gerressen

Bahnhofstraße 18, 42781 Haan
Tel.: +49 2129 - 34 56 71 0
E-Mail: hilden.haan@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com