

Wermelskirchen

Vivienda señorial en un entorno tradicional completamente renovado

Número de propiedad: 25218014



PRECIO DE COMPRA: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 280 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.579 m²

Número de propiedad: 25218014 - 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: 25218014 - 42929 Wermelskirchen

De un vistazo

Número de propiedad	25218014
Superficie habitable	ca. 280 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	2013
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.250.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 25 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25218014 - 42929 Wermelskirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	80.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	29.09.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2014

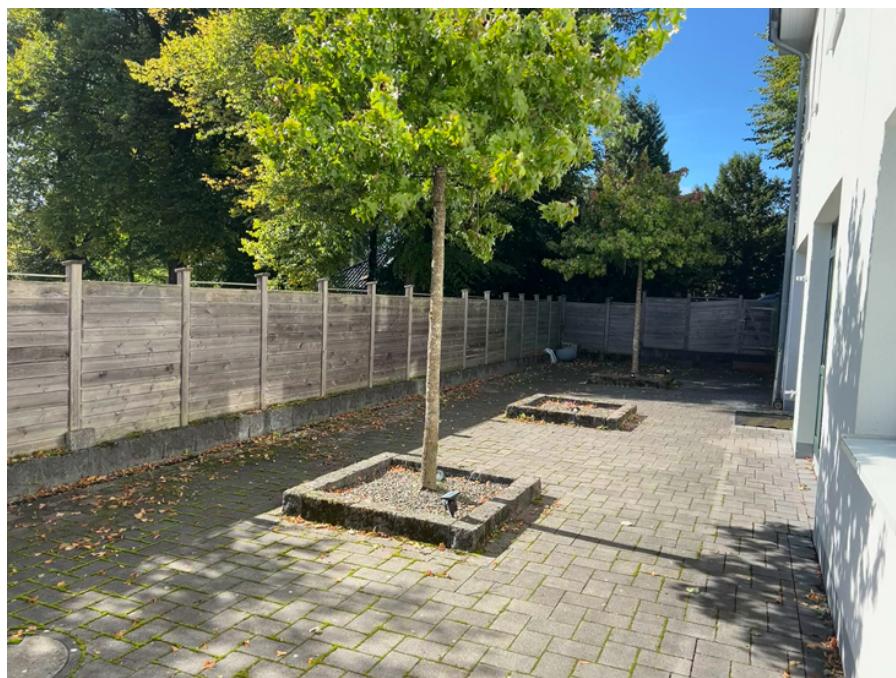
Número de propiedad: 25218014 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25218014 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25218014 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad



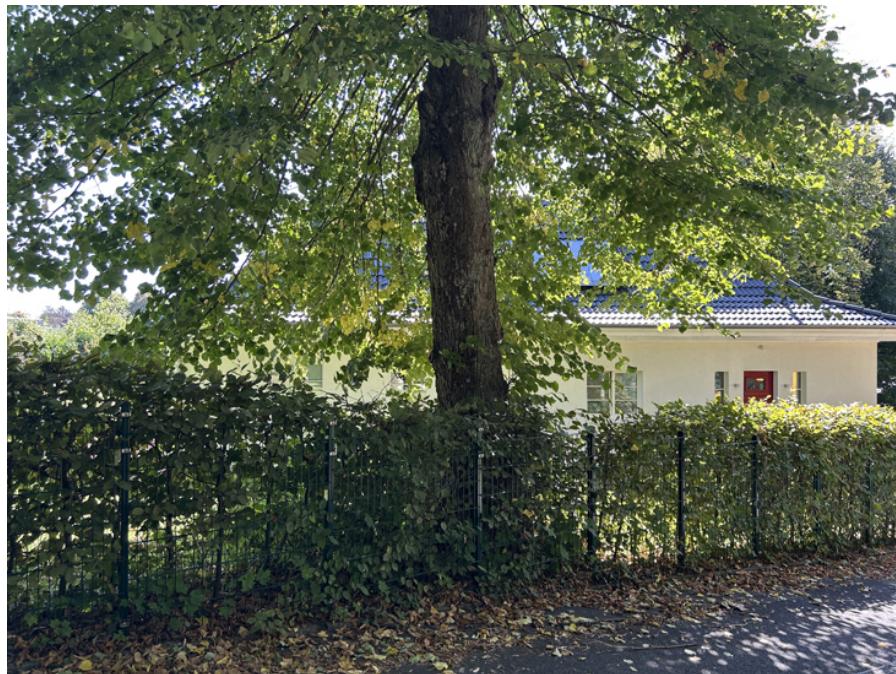
Número de propiedad: 25218014 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25218014 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25218014 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25218014 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25218014 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25218014 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25218014 - 42929 Wermelskirchen

La propiedad



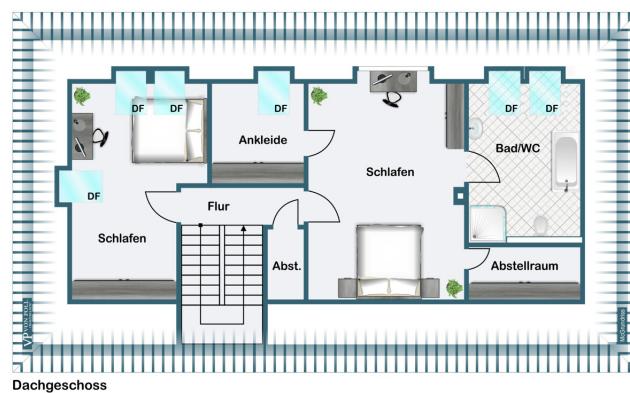
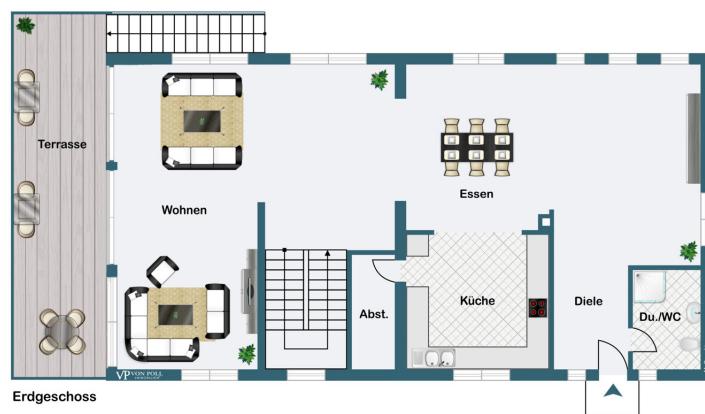
Número de propiedad: 25218014 - 42929 Wermelskirchen

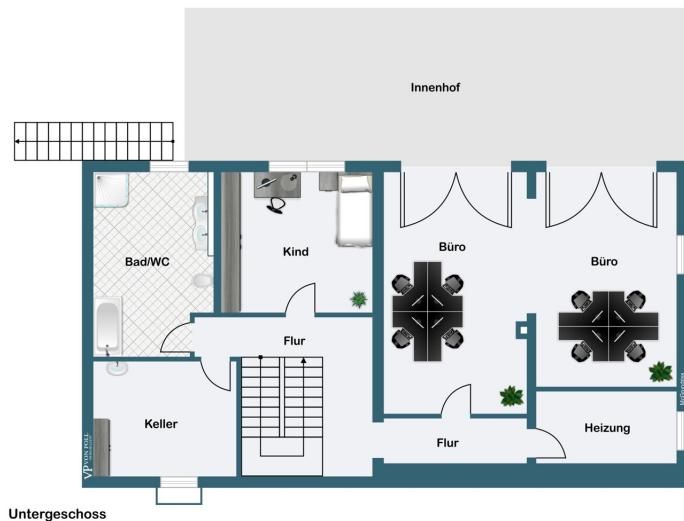
La propiedad



Número de propiedad: 25218014 - 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: 25218014 - 42929 Wermelskirchen

Una primera impresión

Espacioso refugio con encanto histórico y un amplio jardín. Esta impresionante casa unifamiliar combina el encanto histórico con un estilo de vida moderno y se encuentra en un entorno verde en una parcela de aproximadamente 1579 m². Construida originalmente en 1920, la propiedad fue completamente renovada en 2013 y duplicó su tamaño con una ampliación de alta calidad. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 280 m² y un total de 7 habitaciones, esta casa ofrece opciones de alojamiento versátiles para parejas, familias o profesionales que trabajan desde casa. Los acabados de alta calidad y la propiedad se presentan en impecables condiciones. El impresionante recibidor en la planta baja crea un ambiente acogedor. La cocina abierta tiene un diseño práctico e incluye una despensa independiente. El espacioso comedor de aproximadamente 26 m² es perfecto para comidas compartidas. La sala de estar contigua de aproximadamente 48 m² ofrece un amplio espacio para el entretenimiento. Los amplios ventanales crean un ambiente luminoso y acogedor y ofrecen una encantadora vista al extenso jardín. Un moderno baño con ducha completa las comodidades de esta planta. La planta ático cuenta con dos dormitorios, uno de ellos con acceso directo a un baño con ducha y bañera, además de un vestidor. Dos trasteros adicionales ofrecen más espacio de almacenamiento. El sótano incluye otro dormitorio, un baño con ducha y bañera, y un ala independiente con dos estancias versátiles, ideales tanto para vivir como para trabajar. Ambas estancias tienen acceso al amplio patio privado, que ofrece espacio exterior adicional. Una sala de calderas y un sótano completan la planta baja. El jardín de aproximadamente 1.000 m², con un atractivo diseño paisajístico, cuenta con una gran terraza de madera y una caseta de jardín, ideal para relajarse al aire libre o para disfrutar del tiempo libre. Dos plazas de aparcamiento se encuentran directamente en la propiedad. La ubicación y las conexiones de transporte son excelentes: la zona está tranquila y sin tráfico, lo que garantiza tranquilidad y privacidad. Además, el transporte público, los comercios, los colegios y las guarderías están a poca distancia. Compruebe usted mismo las numerosas ventajas de esta excepcional propiedad, que combina con éxito el valor histórico con la comodidad de la vida moderna.

Número de propiedad: 25218014 - 42929 Wermelskirchen

Detalles de los servicios

Repräsentatives Wohnhaus in absoluter Grünlage

ca. 1.579 qm großes Grundstück

ca. 280 qm Wohnfläche

7 Zimmer

ruhige Lage

kein Durchgangsverkehr

hervorragende Verkehrsanbindung

2 PKW-Abstellflächen

ca. 1000 qm Gartenfläche

Gartenhaus

große Holzterrasse

uneinsehbarer Innenhof

EG:

große Eingangsdiele

Bad mit Dusche

offene Küche mit separatem Abstellraum

Essbereich ca. 26 qm

Wohnbereich ca. 48 qm

DG:

1 Schlafzimmer

1 Schlafzimmer mit Zugang Bad mit Dusche und Wanne und Ankleideraum

2 Abstellräume

UG:

1 Schlafzimmer

1 Bad mit Dusche und Wanne

1 separater Trakt mit 2 Räumen zum Wohnen oder Arbeiten mit je einem Ausgang zum
Innenhof

1 Heizungsraum

1 Kellerraum

Das ursprüngliche Gebäude wurde 1920 errichtet und im Jahr 2013 stilvoll kernsaniert
und auf doppelte Größe angebaut. Hier trifft der Charme vergangener Zeiten auf
moderne Funktionalität.

Número de propiedad: 25218014 - 42929 Wermelskirchen

Todo sobre la ubicación

Wermelskirchen zählt etwas mehr als 34.000 Einwohner und ist eine Mittelstadt in Nordrhein-Westfalen zwischen Köln und Wuppertal, südöstlich von Remscheid im Rheinisch-Bergischen Kreis mit den Ortsteilen Dhünn und Dabringhausen im Naturpark Bergisches Land, hier liegt inmitten die große Dhünntalsperre, die zweitgrößte Trinkwassertalsperre Deutschlands. Umgeben von großen zusammenhängenden Wäldern mit viel Ruhe und herrlicher Natur, Wanderwegen, das verwunschene Eifental, einer der schönsten Abschnitte des „Bergischen Jakobswegs“ ist Wermelskirchen eine familienfreundliche Stadt im Grünen. In der wunderschönen alten Innenstadt, wieder aufgebaut um 1758, bestimmen Schiefer- und Fachwerkhäuser das Bild, hier kann man eine typisch Bergische Kaffeetafel genießen oder in einer der vielen gemütlichen Restaurants verweilen.

Durch die Nähe zu den Flughäfen Köln/Bonn und Düsseldorf sowie die unmittelbare Lage an der BAB 1 und der B51 verfügt die Stadt über eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Der ÖPNV wird mit Bussen des Verkehrsverbundes Rhein-Sieg ausgeführt. Heute bestehen Verbindungen nach Remscheid, Köln, Leverkusen, Solingen-Burg und Remscheid-Lennep.

Der nächste Bahnhof ist der Hauptbahnhof Remscheid. Die nächsten Fernbusse halten in Remscheid-Lennep.

Radfahrern ist Wermelskirchen als Knotenpunkt des Panorama-Radwegs Balkantrasse Leverkusen/Remscheid und dem Panorama-Radweg Wuppertal/Olpe bekannt.

Die Stadt Wermelskirchen verfügt über mehr als zehn Kindertagesstätten, fünf Grundschulen, ein städtisches Gymnasium und die Sekundarschule. Das kommunale Bildungsangebot wird durch ein Berufskolleg, eine Förderschule, die Musikschule und die Volkshochschule Bergisch Land, sowie die Außenstelle der Rheinischen Fachhochschule Köln ergänzt.

Diese wunderschöne Immobilie im Grünen liegt im Ortsteil Herrlinghausen in ca. 3,3 Kilometer Entfernung vom Stadtzentrum in einer Sackgasse unweit der Balkantrasse. Das in der Nachbarschaft angesiedelte Gewerbe verursacht laut den Anwohnern keinerlei störende Geräusche.

Diese Lage ist somit die ideale Wahl für Menschen, die ein elegantes, kultiviertes und zugleich ruhiges Umfeld schätzen und Wert auf eine erstklassige Infrastruktur legen.

Número de propiedad: 25218014 - 42929 Wermelskirchen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 80.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25218014 - 42929 Wermelskirchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Guido Gerressen

Brühler Straße 111A, 42657 Solingen

Tel.: +49 212 - 23 36 23 00

E-Mail: solingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com