

Kirchhudem

Zweifamilienhaus modern ausgebaut

CODE DU BIEN: 25039001



PRIX D'ACHAT: 255.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 181 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 796 m²

CODE DU BIEN: 25039001 - 57399 Kirchhundem

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 25039001 - 57399 Kirchhundem

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25039001
Surface habitable	ca. 181 m ²
Pièces	6
Salles de bains	2
Année de construction	1965
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	255.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 150 m ²
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 25039001 - 57399 Kirchhundem

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électro	Consommation d'énergie	134.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.04.2031	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1965

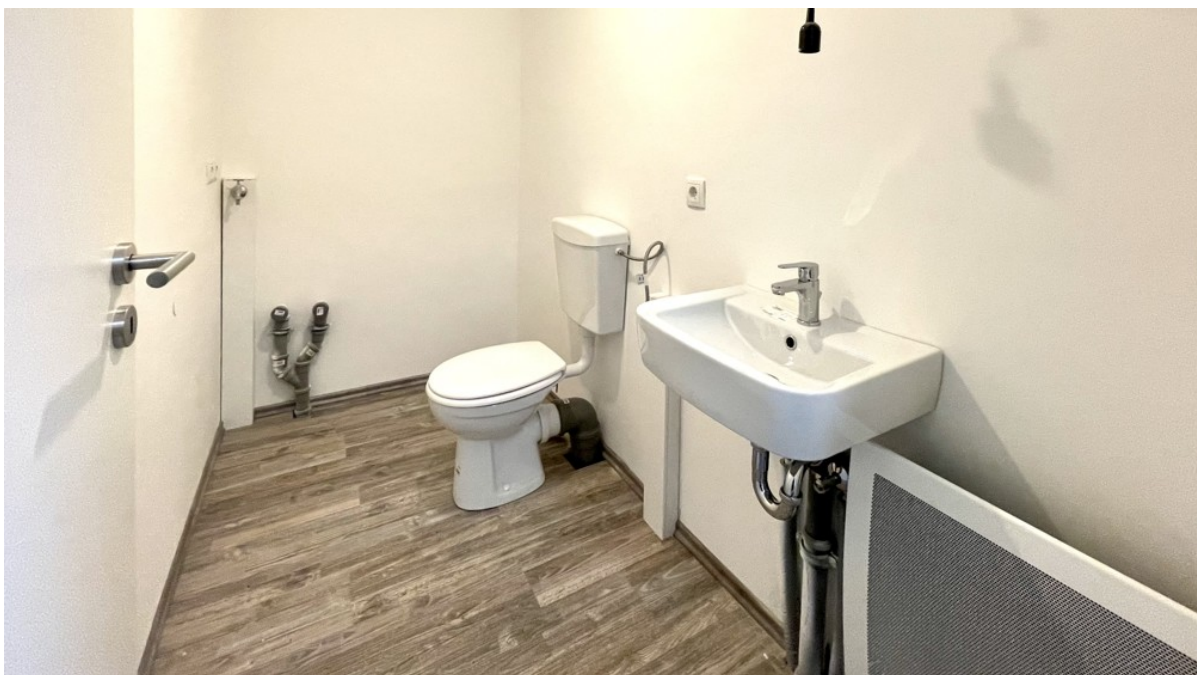
CODE DU BIEN: 25039001 - 57399 Kirchhundem

La propriété



CODE DU BIEN: 25039001 - 57399 Kirchhundem

La propriété



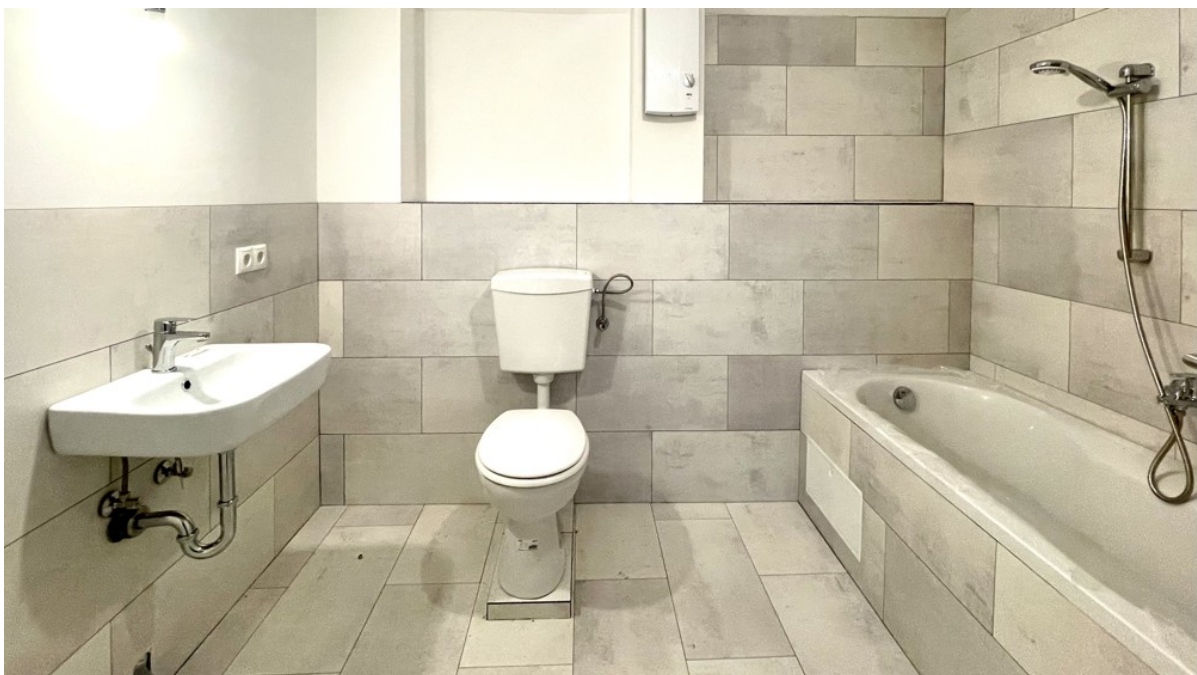
CODE DU BIEN: 25039001 - 57399 Kirchhundem

La propriété



CODE DU BIEN: 25039001 - 57399 Kirchhundem

La propriété



CODE DU BIEN: 25039001 - 57399 Kirchhundem

La propriété



CODE DU BIEN: 25039001 - 57399 Kirchhundem

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25039001 - 57399 Kirchhundem

Tout sur l'emplacement

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).

CODE DU BIEN: 25039001 - 57399 Kirchhundem

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25039001 - 57399 Kirchhundem

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe

Tel.: +49 2761 - 83 594 0

E-Mail: olpe@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com