

Wermelskirchen

Idéalement située ! Profitez de cette charmante villa de ville avec un grand jardin !

CODE DU BIEN: 25218013



PRIX DE LOYER: 1.950 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 699 m²

CODE DU BIEN: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25218013
Surface habitable	ca. 145 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1958
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix de loyer	1.950 EUR
Coûts supplémentaires	400 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	15.10.2030
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	206.50 kWh/m²a
Année de construction selon le certificat énergétique	1959

CODE DU BIEN: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

La propriété



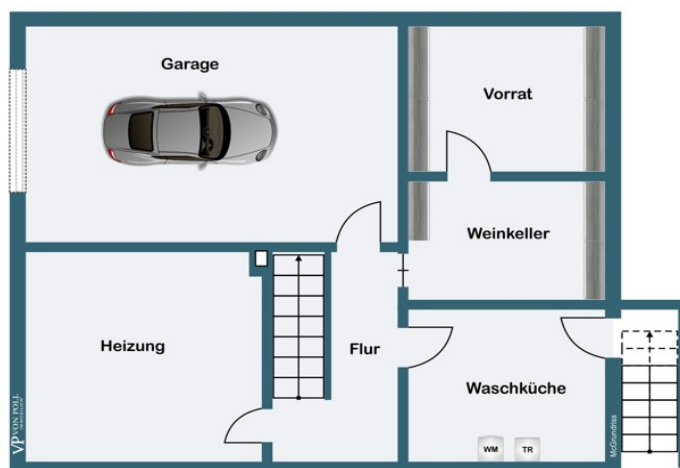
CODE DU BIEN: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

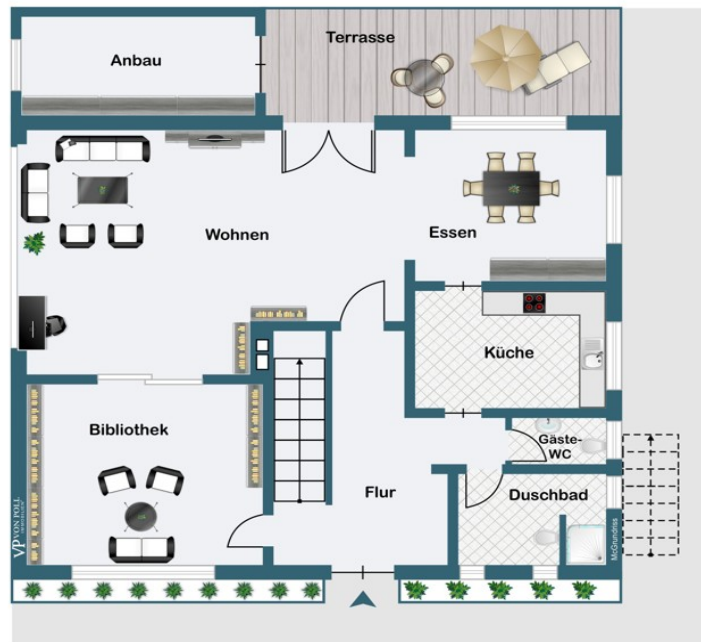
La propriété

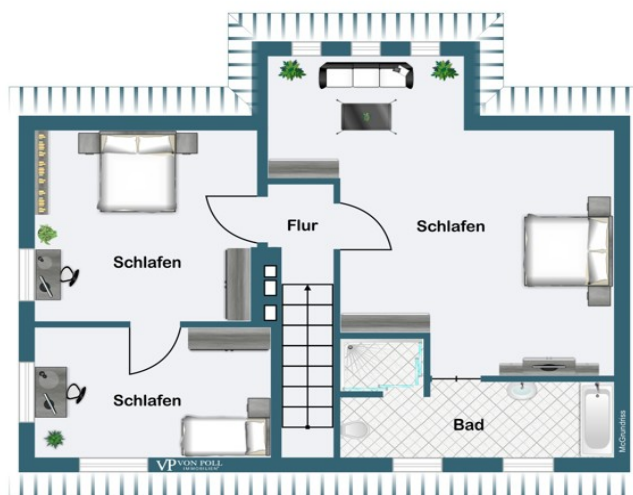


CODE DU BIEN: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Une première impression

Une maison individuelle au design unique, avec un grand jardin, est disponible à la location longue durée. Son atout majeur est une extension chauffée (environ 12 m²) accessible depuis la terrasse par une porte coulissante, pouvant servir de studio, de bureau ou de chambre d'amis. Son agencement la rend également idéale pour accueillir un aidant, par exemple. D'importantes rénovations ont été réalisées en 2019/2020. Le jardin a été repensé et agrémenté d'une terrasse en bois. Un vaste parking est à disposition, avec un garage spacieux en sous-sol et des places de stationnement gravillonnées dans le jardin. Au rez-de-chaussée, outre la cuisine ouverte sur la salle à manger, se trouvent des toilettes invités et une salle de douche séparée. Depuis le spacieux séjour, une large porte coulissante donne accès à une pièce supplémentaire. Celle-ci peut être intégrée au séjour ou, au choix, transformée en chambre indépendante. De grandes fenêtres au rez-de-chaussée laissent entrer une abondante lumière naturelle et offrent une vue imprenable sur le jardin. La toiture à quatre pans confère une atmosphère chaleureuse à l'étage. Cette propriété comprend trois pièces lumineuses et une salle de bains attrayante et baignée de lumière naturelle, équipée d'une baignoire, d'une douche et de toilettes. On y accède par une grande chambre. Deux pièces supplémentaires peuvent être aménagées, par exemple, en chambre et dressing. Le niveau inférieur est idéal pour des réunions conviviales. Dans le couloir, vous trouverez une cheminée fonctionnelle, visible depuis une petite cave à vin située en face, où vous pourrez profiter d'un feu de cheminée. Outre une buanderie, un cellier et une chaufferie, vous bénéficiez également d'un accès direct et pratique au garage. Vous pourrez ainsi transporter vos courses de la voiture directement à la cave ou à la cuisine sans vous mouiller. Nous serions ravis de vous faire visiter la propriété.

CODE DU BIEN: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Contact

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

Guido Gerressen

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

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

www.von-poll.com