

Kirchhudem

Zweifamilienhaus modern ausgebaut

Αριθμός ακινήτου: 25039001



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 255.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 181 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 796 m²

Αριθμός ακινήτου: 25039001 - 57399 Kirchhundem

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25039001 - 57399 Kirchhundem

?? ??? ??????

???????	25039001	???? ??????	255.000 EUR
?????????	ca. 181 m ²	?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	6		
?????????	2		
???? ??????????	1965		
????? ????????????	4 x ??????????? ?????? ?????????????	????????? ????????????	???????
		???????????????????? ??????	ca. 150 m ²
		???????	WC ????????????

Αριθμός ακινήτου: 25039001 - 57399 Kirchhundem

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
????? ??????????	?????????	????????? ??????? ???????????	134.00 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ???????? ???	11.04.2031	?????????? ?????????????? ??????????	E
????? ??????????	???????????	????? ??????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1965

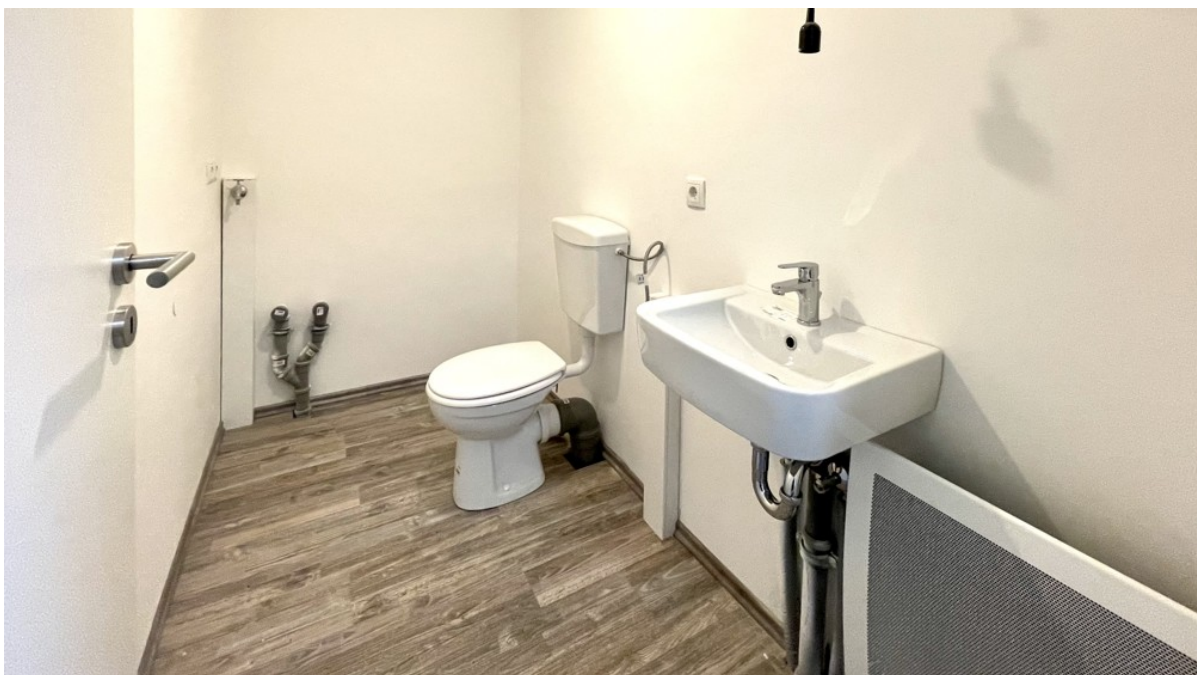
Αριθμός ακινήτου: 25039001 - 57399 Kirchhundem

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25039001 - 57399 Kirchhundem

?? ????????



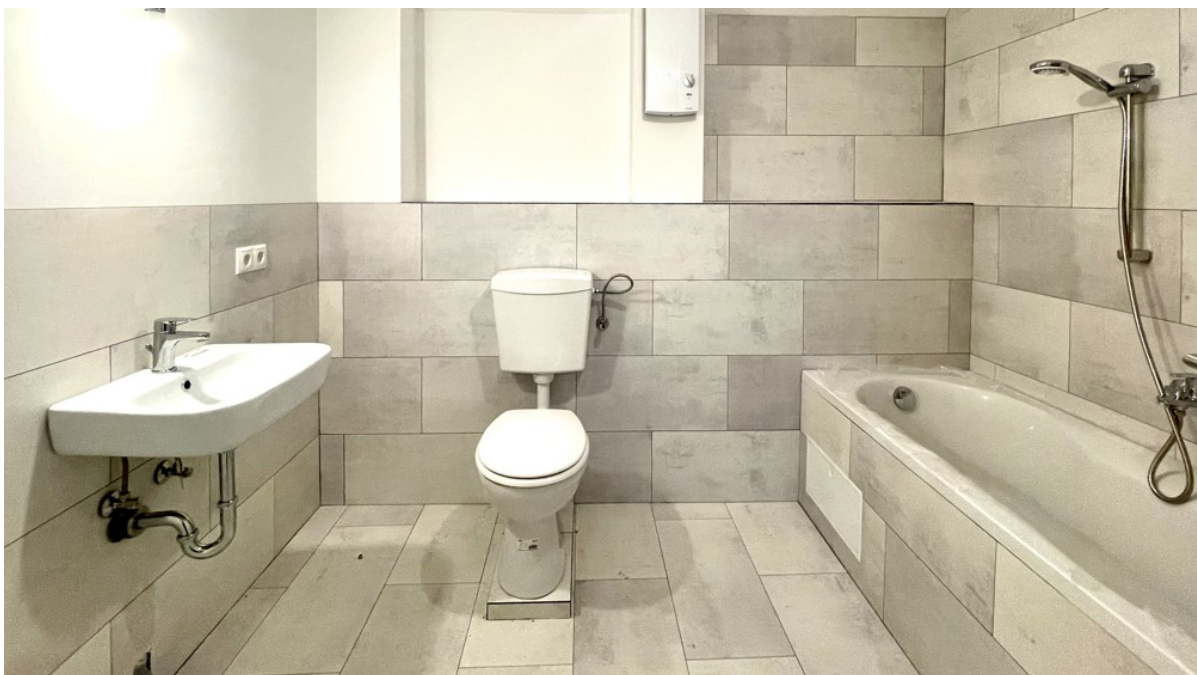
Αριθμός ακινήτου: 25039001 - 57399 Kirchhundem

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25039001 - 57399 Kirchhundem

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25039001 - 57399 Kirchhundem

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25039001 - 57399 Kirchhundem

??? ????? ?????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 25039001 - 57399 Kirchhundem

???? ???? ???? ????????????

**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).**

Αριθμός ακινήτου: 25039001 - 57399 Kirchhundem

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 25039001 - 57399 Kirchhundem

?????????? ???? ?????

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe

Tel.: +49 2761 - 83 594 0

E-Mail: olpe@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com