

Haan

Φωτεινό ρετιρέ 2 δωματίων σε κεντρική τοποθεσία στο Haan

Αριθμός ακινήτου: 25134018



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 149.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 57 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25134018 - 42781 Haan

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25134018 - 42781 Haan

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25134018	Τιμή αγοράς	149.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 57 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	2		
Κατάσταση του ακινήτου	1	Έτος ανακαίνισης	2015
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1900	Έπιπλα	Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25134018 - 42781 Haan

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	292.70 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	30.09.2035	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1900
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: 25134018 - 42781 Haan

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25134018 - 42781 Haan

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25134018 - 42781 Haan

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25134018 - 42781 Haan

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25134018 - 42781 Haan

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25134018 - 42781 Haan

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25134018 - 42781 Haan

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25134018 - 42781 Haan

Μια πρώτη εντύπωση

Γοητευτικό ρετιρέ διαμέρισμα 2 δωματίων με φιλόξενη ατμόσφαιρα σε μια περιζήτητη τοποθεσία. Αυτό το όμορφα διατηρημένο ρετιρέ διαμέρισμα 2 δωματίων βρίσκεται σε ένα πολυκατοικία που κατασκευάστηκε γύρω στο 1900 με συνολικά 6 μονάδες και συνδυάζει την ιστορική γοητεία με τη σύγχρονη άνεση διαβίωσης. Προσφέροντας περίπου 57 τ.μ. χώρου διαβίωσης, διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση που συνδυάζει αρμονικά τη ζεστασιά και την ανοιχτότητα. Τα έξυπνα σχεδιασμένα δωμάτια αξιοποιούν στο έπακρο κάθε τετραγωνικό μέτρο και χαρακτηρίζονται από τις χαρακτηριστικές κεκλιμένες οροφές, που προσδίδουν στο διαμέρισμα την ιδιαίτερη, σπιτική του γοητεία. Πολλά παράθυρα εξασφαλίζουν φωτεινό, χαρούμενο φωτισμό και δημιουργούν μια ευχάριστη ατμόσφαιρα διαβίωσης. Η καρδιά του διαμερίσματος είναι ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού - ιδανικός για χαλάρωση, ανάγνωση ή για να περάσετε χρόνο με φίλους. Από εδώ, μπορείτε να έχετε πρόσβαση στο μικρό, γοητευτικό μπαλκόνι με θέα στο γύρω πράσινο, που σας προσκαλεί να χαλαρώσετε και να απολαύσετε τη θέα - ιδανικό για να απολαύσετε την ηρεμία και τη γαλήνη μετά από μια κουραστική μέρα ή να χαλαρώσετε στον ήλιο. Η μοντέρνα εντοιχισμένη κουζίνα, που εγκαταστάθηκε ως μέρος της ολοκληρωμένης ανακαίνισης το 2015, περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς. Εντυπωσιάζει με τη λειτουργικότητά του, τον διαχρονικό σχεδιασμό του, τον άφθονο χώρο εργασίας και αποθήκευσης. Το ήσυχο υπνοδωμάτιο προσφέρει χώρο για ένα διπλό κρεβάτι και δημιουργεί ένα ευχάριστο καταφύγιο. Το φωτεινό μπάνιο διαθέτει μπανιέρα και πρακτικές επιλογές αποθήκευσης. Το διαμέρισμα βρίσκεται σε άριστη κατάσταση συνολικά. Κατά την ανακαίνιση του 2015, όλες οι επιφάνειες ανανεώθηκαν, η κουζίνα εκσυγχρονίστηκε και τα εξαρτήματα και ο εξοπλισμός αναβαθμίστηκαν στα σύγχρονα πρότυπα. Η αυτόνομη κεντρική θέρμανση εξασφαλίζει αποτελεσματική ζεστασιά και άνεση, όπως απαιτείται. Το διαμέρισμα ενοικιάζεται αξιόπιστα μέχρι το τέλος του 2025 - ένα σαφές

πλεονέκτημα για τους επενδυτές που εκτιμούν τις σταθερές, μακροχρόνιες μισθώσεις. Με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής και την υψηλή ποιότητα ζωής, αυτό το ακίνητο προσφέρει ελκυστικές μελλοντικές προοπτικές. Η τοποθεσία είναι επίσης συναρπαστική: καταστήματα, καφετέριες, εστιατόρια και όλες οι ανέσεις για τις καθημερινές ανάγκες βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση. Ταυτόχρονα, μπορείτε να απολαύσετε την ηρεμία ενός καταπράσινου περιβάλλοντος - έναν ιδανικό συνδυασμό αστικής ζωής και χαλάρωσης. Αυτό το διαμέρισμα είναι ο τέλειος συνδυασμός επενδυτικού ακινήτου και ειδυλλιακού οικιστικού περιβάλλοντος - καλοδιατηρημένο, μοντέρνο, γοητευτικό και με προοπτική για το μέλλον. Για να σας δώσουμε μια καλύτερη ιδέα για το πώς είναι αυτό το διαμέρισμα, έχουμε οπτικοποιήσει ψηφιακά δύο δωμάτια για εσάς. Δείτε μόνοι σας τη μοναδική γοητεία αυτού του ρετιρέ διαμερίσματος - περιμένουμε με ανυπομονησία το ερώτημά σας και τον προγραμματισμό ενός ραντεβού για την επίσκεψη!

Αριθμός ακινήτου: 25134018 - 42781 Haan

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- * 2 Zimmer Dachgeschosswohnung
- * lichtdurchflutet mit hohen Decken und freiliegenden Balken
- * inkl. Einbauküche
- * Bad mit Badewanne und Fenster
- * kleiner Balkon mit Blick ins Grüne
- * vollständig renoviert 2015
- * gepflegte, moderne Ausstattung
- * vermietet bis Ende 2025

Αριθμός ακινήτου: 25134018 - 42781 Haan

Όλα για την τοποθεσία

Die angebotene Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Haan, einer charmanten Stadt im Bergischen Land zwischen Düsseldorf und Wuppertal. Das direkte Umfeld ist geprägt von einer guten Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern sowie einer ausgezeichneten Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu den Autobahnen A46 und A3 ist die Immobilie sowohl für Berufspendler als auch für Familien attraktiv. Düsseldorf, Wuppertal und Solingen sind innerhalb kurzer Fahrzeit erreichbar.

Haan selbst bietet eine hohe Lebensqualität mit einer charmanten Innenstadt, vielfältigen Freizeit- und Sportangeboten sowie grünen Naherholungsgebieten. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Αριθμός ακινήτου: 25134018 - 42781 Haan

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 292.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

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 MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25134018 - 42781 Haan

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Guido Gerressen

Bahnhofstraße 18, 42781 Haan

Tel.: +49 2129 - 34 56 71 0

E-Mail: hilden.haan@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com