

Soest

1-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Soester Süden

???????? ?????: 25162006



???? ?????: 35.000 EUR • ?????: ca. 29 m² • ?????: 1

??????? ???????: 25162006 - 59494 Soest

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ???????: 25162006 - 59494 Soest

?? ??? ??????

??????? ?????????	25162006	????? ???????	35.000 EUR
???????????	ca. 29 m ²	???????????	Käuferprovision
?????????	1		beträgt 4,76 % (inkl.
?????????	1		MwSt.) des
????? ????????????	1967		beurkundeten
			Kaufpreises
		?????????	???????
		?????????????	
		?????????	??????????

???????? ?????????: 25162006 - 59494 Soest

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

?????????? ??????????	??????? ?????? ??????????	???????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ???????????	??????? ??	?????? ???????????? ??????????	65.10 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ??????? ??	14.01.2029	????????? ???????????? ??????????	B
???? ???????????	??????? ?????? ??????????	???? ?????????? ???????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1967

??????? ???????: 25162006 - 59494 Soest

?? ????????



??????? ?????????: 25162006 - 59494 Soest

?? ????????



??????? ???????? : 25162006 - 59494 Soest

?? ????????



??????? ???????? : 25162006 - 59494 Soest

?? ????????



??????? ???????: 25162006 - 59494 Soest

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

??????? ???????: 25162006 - 59494 Soest

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

Diese 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in verkehrsgünstiger Lage von Soest, unweit der A44, und bietet eine gute Anbindung in alle Richtungen.

Die Erdgeschosswohnung verfügt über einen Wohn-/Schlafbereich mit Zugang zur Loggia, einen kleinen Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie einen eigenen Kellerraum.

Nach einem Brandschaden ist die Wohnung sanierungsbedürftig. Neue Fenster und eine neue Wohnungstür wurden bereits eingebaut – ein erster Schritt in Richtung Modernisierung.

Dank des attraktiven Preises bietet sich hier eine interessante Gelegenheit für handwerklich geschickte Käufer oder Kapitalanleger, die das Potenzial dieser Immobilie erkennen.

??????? ???????: 25162006 - 59494 Soest

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

- Abstellraum
- Kellerraum
- Loggia
- Rolladen

??????? ???????: 25162006 - 59494 Soest

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

Soest ist die Kreisstadt des gleichnamigen Kreises in Nordrhein-Westfalen und überzeugt durch ihre historische Altstadt, hohe Lebensqualität und gute Infrastruktur. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung über die Autobahnen A44 und A445 sowie die Bundesstraßen B1 und B475 sind Städte wie Dortmund, Paderborn und Kassel schnell erreichbar.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut: Der Bahnhof Soest bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Ruhrgebiet und Ostwestfalen, und mehrere Buslinien sorgen für eine optimale innerstädtische sowie regionale Anbindung. Soest vereint eine ruhige, lebenswerte Umgebung mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit – ideal für Pendler, Familien und Unternehmen.

??????? ?????????: 25162006 - 59494 Soest

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 65.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

???????? ??????????: 25162006 - 59494 Soest

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

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

Max Buder

Poststraße 17, 59555 Lippstadt

Tel.: +49 2941 - 72 81 034

E-Mail: lippstadt@von-poll.com

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

www.von-poll.com