

## Kerpen / Buir – Buir

?????????? -?????? ???? ????  
???????? ???? ?????????? ?????????? ????  
Kerpen-Buir

???????? ??????????: 24400014



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 299.000 EUR • ?????????: ca. 119,16 m<sup>2</sup> • ??????: 4 • ?????? ????: 973 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

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

???????? ??????????: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

?? ??? ??????

???????? ??????????	24400014	????? ???????	299.000 EUR
????????????	ca. 119,16 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????		????????????????
????????	4	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ??????????	3		
????????	2		
????? ?????????????	1900	????? ?????????????	2000
		???????? ????????????	??????
		??????	????????, ??????

??????? ???????: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ???????????	??????	??????? ??????? ???????????	325.60 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	21.06.2033	???????????? ?????????????? ???????????	H
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1900

???????? ?????????: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

?? ?????????





??????? ???????: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

?? ????????





???????? ?????: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

?? ????????



??????? ???????: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

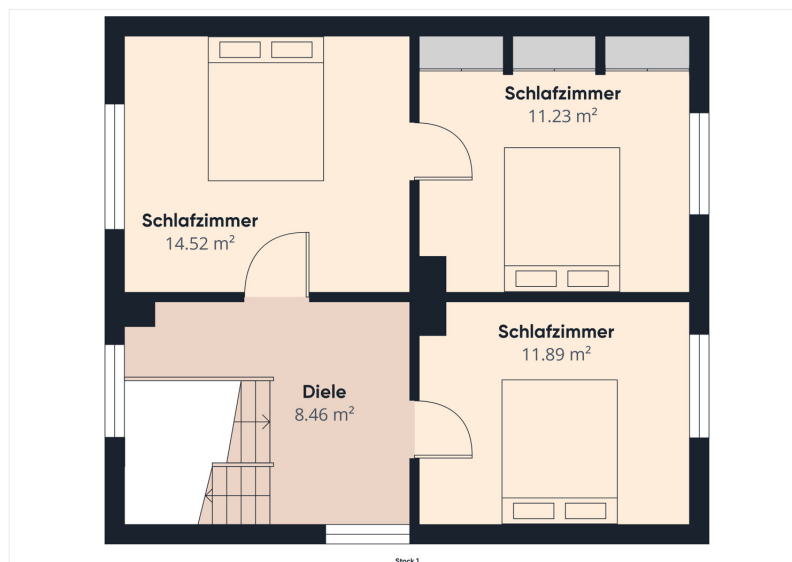
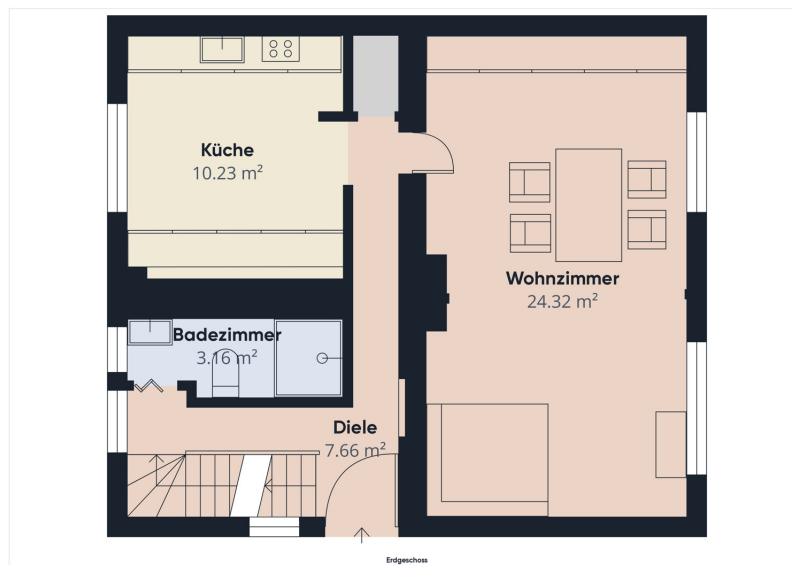
?? ????????

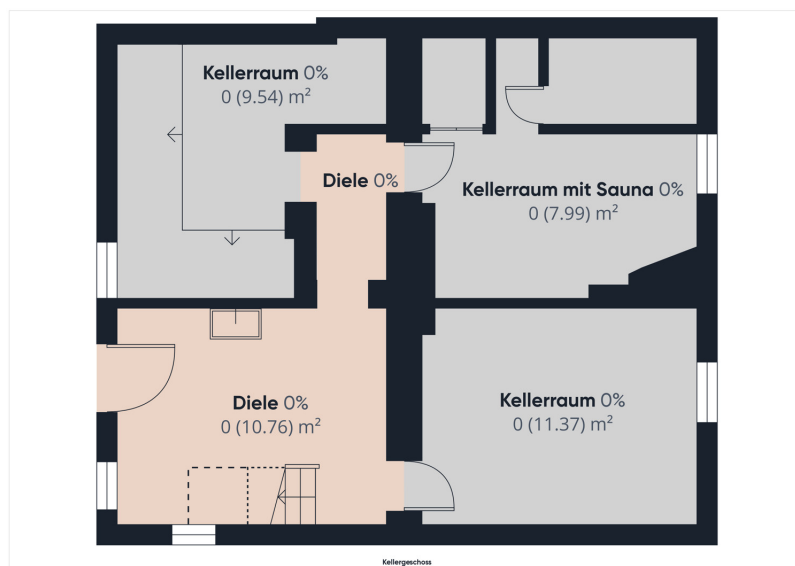
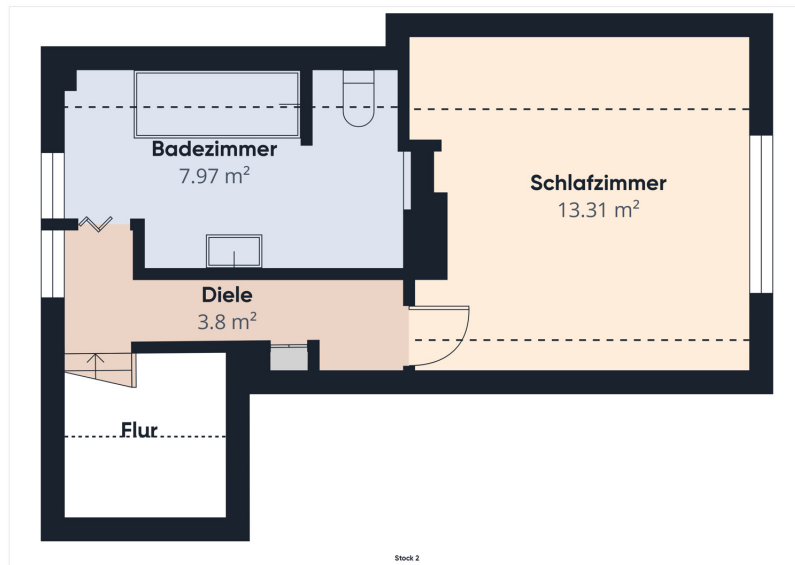




??????? ?????????: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

???????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ???????, ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ????????? ???? ?????????????.

???????? ??????????: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

## ??? ?????? ???????????

? VON POLL Immobilien ????????????? ????? ??? ????????????? ????????????????? ???  
Kerpen-Buir. ?????????? ?? 1900 ?? ????? ???-????????? ???????????, ? ?????????????  
???????????? ?????????? 119 q.m. ?????? ????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??????????  
????????? 973 q.m. ?? ?????? ?????????????????????? ??? ?????????, ? ?????????? ?????????? ?? ???  
WC ?????????????, ??? ?????????? ??? ??? ?????????????, ??? ??? ?????????, ? ??????  
????????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ??????, ?  
????????? ?????????? ?????? ?????????????????, ??? ?? ??? ?????????? ?????? ?????????????? ??????????  
? ?????????????????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ??? ??????  
????????????????? ? ?????????????????? ?????? ?????????????? ?????????? ?????? ??? ?????????? ??  
????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????? ?? ?????? ?????????????????? ??  
????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ?? 2000. ?????? ??? ??????????  
????????????????? ??? ?? ?????????? "Buirer Sprung" (Buir Leap). ??????????????????  
????????????????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ??????????  
????????????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? 100 q.m., ? ?????? ??? ?????????????????? ???  
??? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?? ?????????? ??????  
100,00 € (????????????????? ??? ?????????????????? ?????????? ??????????). ?? ?????????? ?????? ??????  
?? ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? 470,00 €. ?????????????  
????????????? ??? ?????????????? ?? ?????? ?????????, ?? ??? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?  
????????????????? ??? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????????? ??????????  
????????? ??? ? ?????????????????? ?????? ??? ?????????????? ?????????? ??? ?????? ?? ??????????  
????????????????????? ?????? ??? ??? ?? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ??????????????  
????????????????????? ?? ??? ?????????????????!



??????? ???????: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

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

Alles auf einen Blick:

- freistehendes Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 1900
- vermietetes Haus
- vermietete kleine Halle mit kleiner angrenzender Garage
- "Buirer Sprung"
- weitere Bebauung möglich

??????? ???????: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

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

Buir gehört zur Stadt Kerpen und hat 4.500 Einwohner. Der beschauliche Ort blickt auf eine über 1000 jährige Geschichte zurück und ist landwirtschaftlich geprägt; liegt am südlichen Rand vom rheinischen Braunkohlerevier.

Im Umkreis von 500 m um die Immobilie befinden sich Grundschule, Kirche, Kindergärten, Post- und Paketstellen, Bankfilialen, diverse Ärzte und eine Apotheke. Bäcker, Tankstelle, Frisör und Imbiss sind ebenfalls nicht weit.

Besonders Berufspendler werden sich über den ca. 1 Kilometer entfernten Bahnhof freuen. Auch Einkaufsmöglichkeiten liegen im nahen Umfeld.

??????? ???????: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.6.2033.

Endenergiebedarf beträgt 325.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.



??????? ?????????: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

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

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

Sylvia Krabbe

---

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim

Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0

E-Mail: pulheim@von-poll.com

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)