

Engelskirchen

???? ???? ??? ??????? ??? ??????????????????, ???
????????????? ??? ?????????? ???????

????????? ??????????: 25131040



www.von-poll.com

???? ??????: 410.000 EUR • ?????????: ca. 110 m² • ??????: 7 • ?????? ????: 108 m²

??????? ?????????: 25131040 - 51766 Engelskirchen

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

???????? ?????????: 25131040 - 51766 Engelskirchen

?? ??? ??????

???????? ?????????	25131040	????? ??????	410.000 EUR
???????????	ca. 110 m²	???????????	Käuferprovision
?????????	7		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	1		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
			Kaufpreises
??????????	2	????? ??????????????	2020
????? ?????????????	1955	?????????	???????
		???????????????	
		????????????????????	ca. 120 m²
		??????	
		????????	?????????,
			????????????????
			????????, ?????????

???????? ?????????: 25131040 - 51766 Engelskirchen

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ????????????	??????	???????? ??????? ???????????	92.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	17.12.2035	?????????? ?????????????? ??????????	C
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2005

???????? ?????????: 25131040 - 51766 Engelskirchen

?? ?????????



???????? ??: 25131040 - 51766 Engelskirchen

?? ???????



???????? ?????????: 25131040 - 51766 Engelskirchen

?? ?????????



???????? ?????: 25131040 - 51766 Engelskirchen

?? ???????



???????? ?????????: 25131040 - 51766 Engelskirchen

?? ?????????



???????? ?????: 25131040 - 51766 Engelskirchen

?? ???????



???????? ??: 25131040 - 51766 Engelskirchen

?? ???????



???????? ?????: 25131040 - 51766 Engelskirchen

?? ???????



???????? ?????: 25131040 - 51766 Engelskirchen

?? ???????



???????? ?????: 25131040 - 51766 Engelskirchen

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

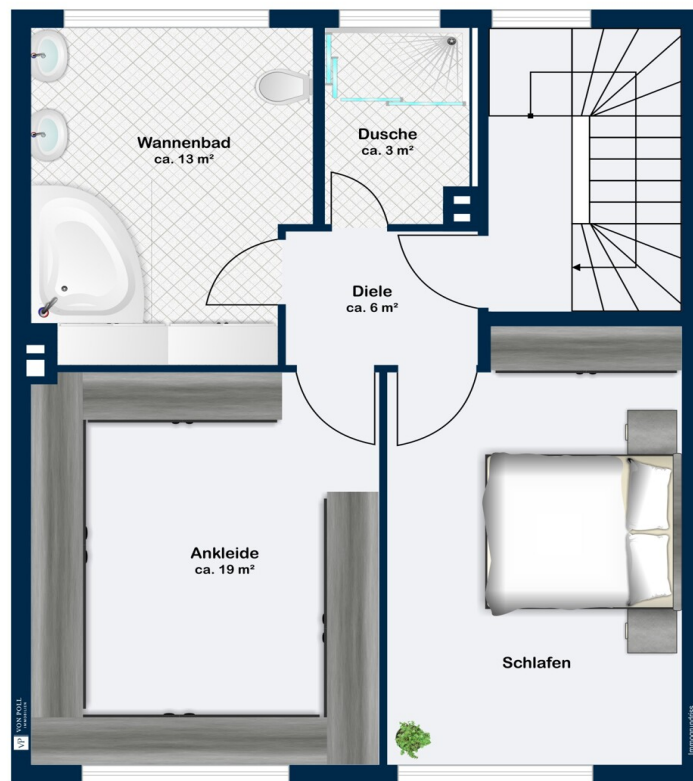
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

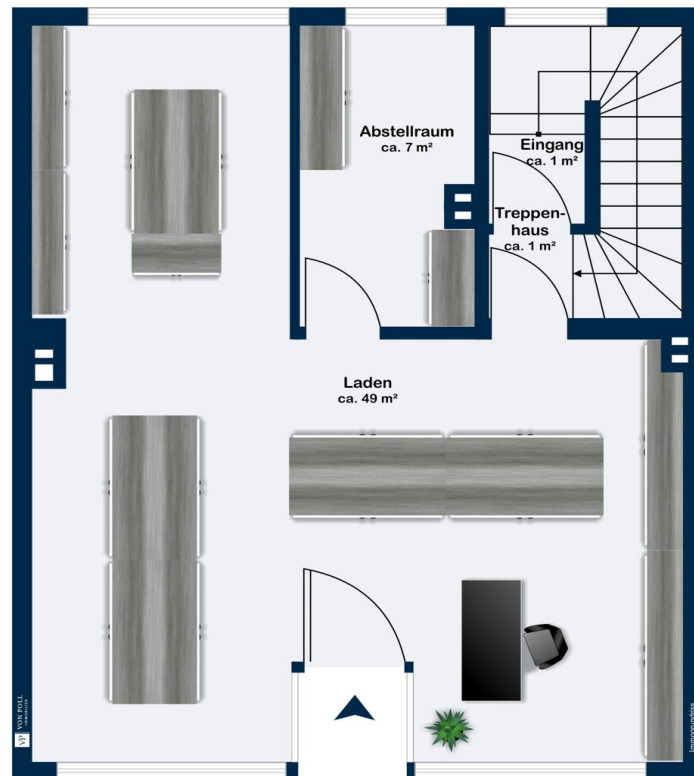
T.: 02261 - 30 55 79 0

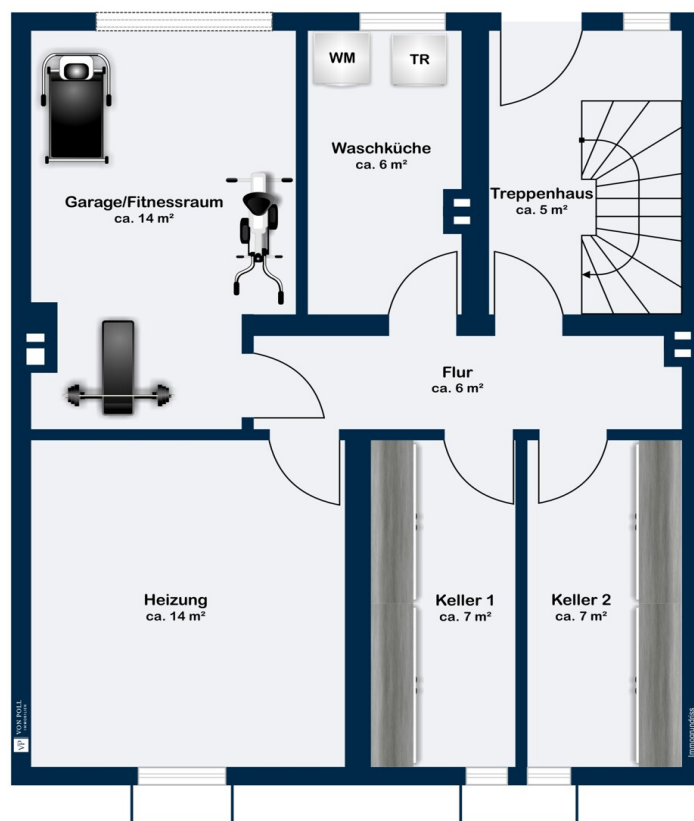
www.von-poll.com

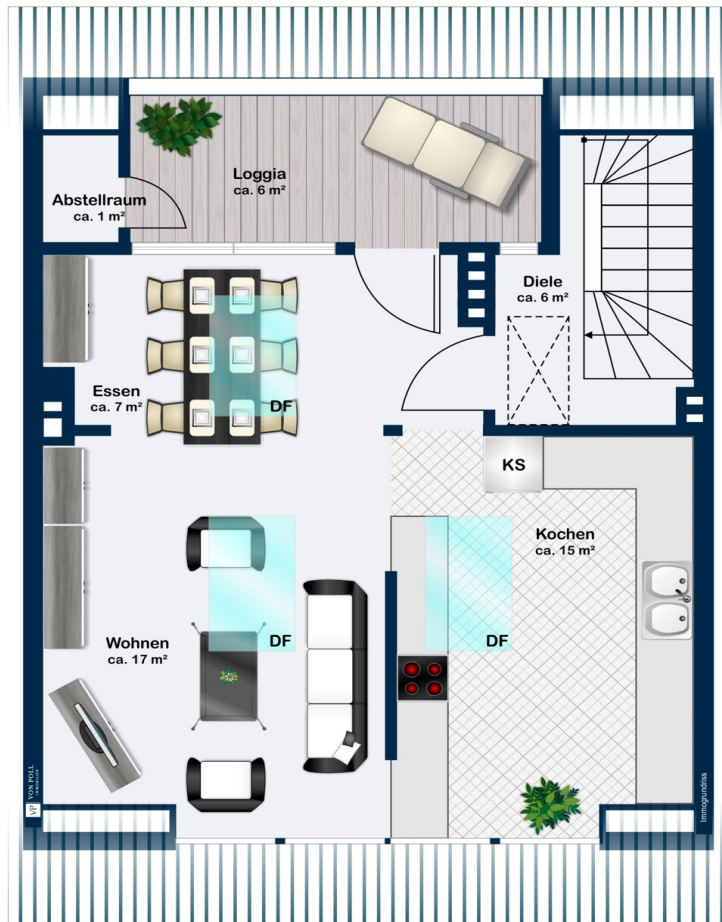
???????? ?????: 25131040 - 51766 Engelskirchen

??????









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

??????? ???????: 25131040 - 51766 Engelskirchen

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

???????????????????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??????: ?????? ??? ?????? ???
???. ?????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??????, ???
???????????????????? ?????? ?? 1955, ?????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?? 2020
??? ?????????? ?????? ?? ?????? ??????????, ?????????????? ?? ?????????? ??????????
?? ?????????? ?????????? ??????. ?? ?????? 110 q.m. ?????? ?????????? ??? ??????
????????? ?????? 108 q.m., ?????? ?? ?????? ?????????? ?????? ??? ??? ??????
????? ??? ??? ?????????????????? ??????????. ?? ?????? ?????????? ?? ???
????????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ??????,
????????? ??? ??????????????????. ? ?????? ?????????? ?? ??? ?????? ??????????,
????????? ??????, ?????? ??? ?????? ?????????? ?????????????? ??? ??????????????
??? ?????????? ??? ??? ?????????????? ???. ??? ??? ?????? ??????????
????????????????? ?????????????? ?????????? ??? ?? ?????? ??? ??????????????. ?
????????????? ?????????????? ?????????? ??? ??????, ?????????????? ??????????
????? ??????. ? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ??? ??? ?????????? ??????. ??
????????? ?????? ?????? ??? ?????????? ??????, ?????? ? ??????????. ?? ??????
????????? ?????????????? ?????? ?????? ??? ??? ??? ?????????? ??????????.
????????????????? ?????? ??? ?????????? ??????. ?? ?????? ?????????? ??? ??????
????? ??? ??? ?????? ?????????????? ?????? ?????????????? ??? ??? ?????????? ???
????????? ??????????. ? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????? ?????? ???
??? ?????????????? ?????????? ?????, ??? ?? ?????? ?????? ??? ?????????? ?? ???
????????? ?????????????? ?? ??? ?????????? ????. ? ?????? ?????????? ??? ?????? ???
????????????? ?????? ?? ??? ??? ?????????????????? ?????????????? ??? ??????. ??
????????? ??????????????, ?????? ?? ?? ?????????????? ??? ?? ??? ??????, ??????????
????? ?????? ?????, ?????????? ?????? ??? ?????? ??????????. ?????? ???
????????????? ?? 2020, ?????? ?? ?????????, ? ?????? ??? ??? ?? ??????????
????????????????, ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ??????. ?? ??????
????????? ?????????? ?????? ?????? ?????????????????? ??? ?????? ?????? ?????????????? ??
??? ?? ?????, ?????????????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ??? ??
????????? ??? ?? ?????. ??? ?????????? ?????????????? ?????? ?? ?????? ??????????
?????????????: ?? ?????????? ?????????????? ?????? ??? ?????????????? ?????????????? ???
????????? ??????????. ?????????????, ?????????????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????
????????????? ?????? ?????? ?? ?????????????? ??? ?? ?????????? ??? ??????????
?????????????. ?? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?????? ??? ??????????,
????????????? ??? ??? ?????? ?????????????? ?????? ??? ?????????? ? ??????????. ??
????? ?????????????? ??? ??????, ? ?????????? ?????????????????? ??? ??
????????? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????

??? ????????, ?????? ?????????????, ?????????????????????? ? ???????????
????????????????? ??? ?????????? ?? ??????????? ?? ?????????? ??? ??? ?????????? ???
?????????????? ?? ?? ?????? ??? ?????? ??? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?? ??
?????. ??? ? ? ?????? ?????? ?????? ??????????????? ?? ??? ??????????????????? ???
??????????, ??? ?????????? ?????????? ??? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ???.
????????????????? ??? ?? ??????????? ???!

??????? ????????: 25131040 - 51766 Engelskirchen

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

Modernes Venylparkett
neues Dach
komplett modernisiert und saniert, bis auf die Heizung
gut vermietetes Ladenlokal in Bester Lage
Penthauswohnung mit Flair

??????? ????????: 25131040 - 51766 Engelskirchen

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

Engelskirchen präsentiert sich als etablierte Wohngemeinde in Nordrhein-Westfalen mit rund 19.700 Einwohnern und einer ausgewogenen Altersstruktur, die insbesondere eine starke Gruppe im mittleren Alter umfasst. Die Lage in einem wirtschaftsstarken Bundesland garantiert eine solide wirtschaftliche Basis sowie vielfältige Beschäftigungsmöglichkeiten. Die vorhandene Infrastruktur entspricht dem Niveau eines typischen deutschen Mittelzentrums und schafft somit eine verlässliche Grundlage für nachhaltige Wohn- und Lebensqualität. Diese Rahmenbedingungen machen Engelskirchen zu einem interessanten Standort mit Potenzial für Immobilieninvestitionen, auch wenn ergänzende Marktrecherchen zur präzisen Bewertung der Investitionsattraktivität empfehlenswert sind.

Die hervorragende Infrastruktur zeigt sich besonders in der Nähe zahlreicher Versorgungseinrichtungen und Verkehrsanbindungen. Gesundheitsdienstleistungen sind in unmittelbarer Umgebung verfügbar: Apotheken wie die Aggertal-Apotheke und die Peter und Paul Apotheke sind nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie Fachärzte, die in nur drei bis vier Minuten zu Fuß erreichbar sind. Kliniken wie die Aggertalklinik Engelskirchen und das St. Josef Krankenhaus sind ebenfalls gut zugänglich und gewährleisten eine umfassende medizinische Versorgung. Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie HIT und Lidl, befinden sich in einem Radius von wenigen Gehminuten und bieten eine ausgezeichnete Versorgung des täglichen Bedarfs. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den nahegelegenen Engelskirchen Bahnhof sowie mehrere Bushaltestellen in wenigen Minuten zu Fuß gewährleistet, was eine flexible Mobilität sicherstellt. Zudem sind mehrere Autobahnanschlüsse in kurzer Fahrdistanz erreichbar, was die regionale und überregionale Erreichbarkeit optimiert.

Das gastronomische Angebot mit stilvollen Cafés, Restaurants und Bars in fußläufiger Entfernung ergänzt das attraktive Umfeld und sorgt für eine lebendige und vielseitige Freizeitgestaltung. Sport- und Freizeitmöglichkeiten, darunter Sportanlagen und Spielplätze, sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden und tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Für den Investor bietet Engelskirchen somit eine stabile und gut ausgebaute Infrastruktur, die eine kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum begünstigt. Die Kombination aus wirtschaftlicher Stabilität, umfassender Versorgung und guter Verkehrsanbindung schafft ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Wertentwicklung der Immobilien. Die Lage überzeugt durch ihre Balance aus urbaner Anbindung und ländlicher Ruhe, was sie

besonders attraktiv für eine breite Zielgruppe macht.

Insgesamt stellt Engelskirchen einen vielversprechenden Standort dar, der mit seiner soliden Infrastruktur und seinem Potenzial für Wertsteigerung eine ausgezeichnete Basis für eine langfristige und sichere Immobilieninvestition bietet.

Vielen Dank für Ihr Feedback!

Ihr Feedback hilft uns, unsere Beschreibungen zu verbessern.

??????? ?????????: 25131040 - 51766 Engelskirchen

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

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.

???????? ?????: 25131040 - 51766 Engelskirchen

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

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

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach

Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0

E-Mail: gummersbach@von-poll.com

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

www.von-poll.com