

Wermelskirchen

Központi fekvésű! Élvezze ezt a vonzó városi villát nagy kerttel!

VP azonosító: 25218013



BÉRLETI DÍJ: 1.950 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 699 m²

VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Áttekintés

VP azonosító	25218013
Hasznos lakótér	ca. 145 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	7
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1958
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Bérleti díj	1.950 EUR
További költségek	400 EUR
Ház	Családi ház
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.10.2030
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	206.50 kWh/m²a
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1959

VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan



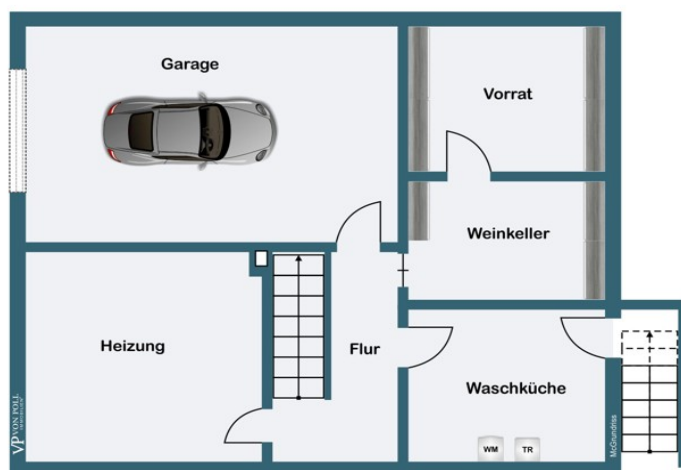
VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

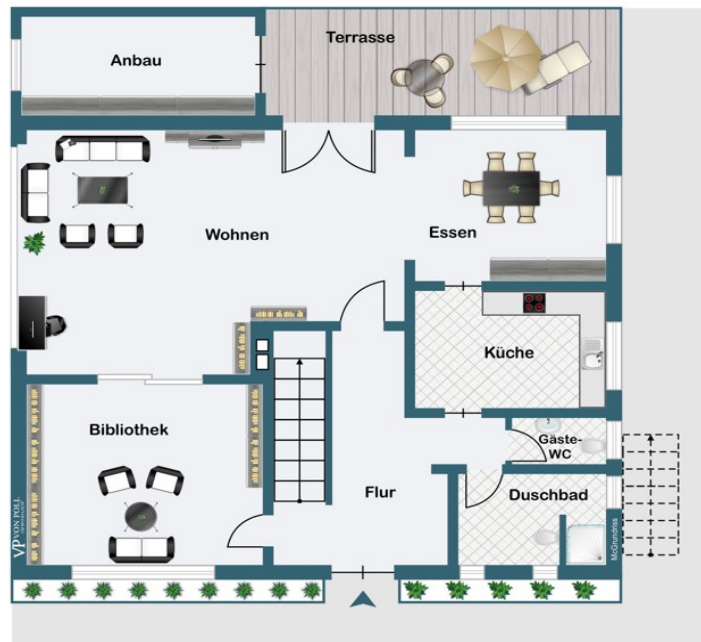
Az ingatlan

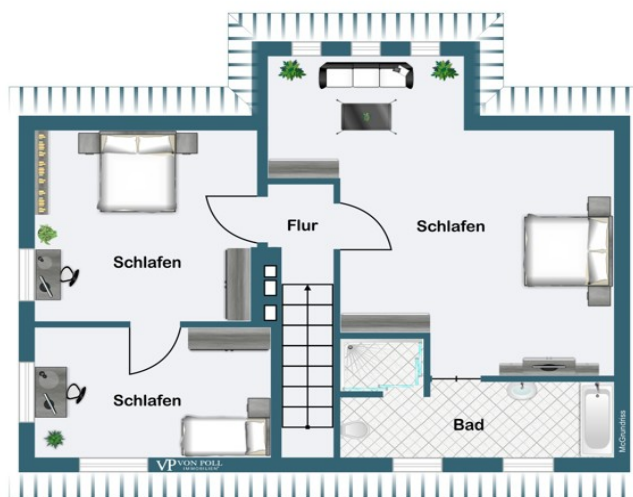


VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Az első benyomás

Egyedi tervezésű, családi ház nagy kerttel hosszú távú bérbeadásra kínál lehetőséget. A ház kiemelt eleme a futótt, kb. 12 m²-es melléképület, amely a teraszcsoporttól közvetlenül közelíthető meg, és muteremként, irodaként vagy vendégszobaként is használható. Az elrendezés alkalmassá teszi a házat például gondozók elszállásolására. 2019/2020-ban átfogó felújításokat végeztek. A kertet áttervezték és fa terasszal bővítették. Bőséges parkolási lehetőség áll rendelkezésre – akár a ház alatt található nagy garázsban, akár az előkert kavicsos parkolóhelyein. A földszinten a hozzá tartozó étkezővel ellátott konyha mellett vendég-WC és külön zuhanyzós fürdőszoba található. A tágas nappaliból egy széles tolóajtó vezet egy másik szobába. Ez a nappali részeként, vagy igény szerint külön hálósobaként is használható. A földszinten található nagy ablakok rengeteg fényt és friss levegőt biztosítanak, valamint a gyönyörű kültéri területet. A kontyolt tető hangulatos hangulatot teremt az egész emeleten. Az ingatlan három világos szobával és egy vonzó, természetes megvilágítású fürdőszobával rendelkezik, amelyben kád, zuhanyzó és WC található. A fürdőszoba egy nagy hálósobán keresztül közelíthető meg. Két további szoba ideális például hálósobaként és gardróbként. Az alsó szint tökéletes hangulatos összeállításokhoz. A folyosón egy működő, nyitott kandalló található, amely a szemközti kis borospincéből is látható, ahol élvezheti a tüzet. A mosókonyha, a tároló és a kazánház mellett a garázs is kényelmesen, közvetlenül megközelíthető. Így a bevásárlást az autóból közvetlenül a tárolópincébe vagy a konyhába viheti anélkül, hogy megázná. Örömmel megmutatjuk Önnek személyesen az ingatlant.

VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Részletes felszereltség

- 2019 / 2020 Komplet renoviert
- der Energieausweis entstand vor der Sanierung
- Hauseingangstür mit hochwertiger Bleiverglasung
- moderne Elemente in den Bädern
- Einbauschränke im Drempeel im Obergeschoß

VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Minden a helyszínról

Die Immobilie liegt zentrumsnah in einer beliebten und familienfreundlichen Wohnlage der bergischen Stadt Wermelskirchen. Die Nachbarschaft ist geprägt durch moderne und historische Häuser mit schönen Gärten.

Banken, Modeläden und Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken sind fußläufig in 10-15 Minuten zu erreichen. Für den Großeinkauf sind beliebte Discounter in ca. 700 m direkt vor Ort. Das Krankenhaus liegt ebenfalls zentrumsnah.

Eine Vielzahl an Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen können hier besucht werden.

Nahe der Dhünn-Talsperre bietet die historische Stadt ein umfassendes Freizeitangebot. Ob Fußball, Tennis oder vom Segeln bis zum Golfen - für Jedermann ist etwas dabei. Pferdeliebhaber kommen aufgrund der Fülle der Reitställe voll auf ihre Kosten. Genießen Sie die Vielzahl der gut ausgebauten Wanderwege oder eines der Schwimmbäder.

Wermelskirchen liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A1 Köln-Dortmund sowie der B 51 über die man ohne Stau über Langenfeld die A3 erreicht. Die nahegelegenen Großstädte, wie z.B. Köln (ca. 35 km) oder Düsseldorf (ca. 50 km) sind daher problemlos zu erreichen.

VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.10.2030.
Endenergiebedarf beträgt 206.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) 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 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.

VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Guido Gerressen

Bahnhofstraße 18, 42781 Haan
Tel.: +49 2129 - 34 56 71 0
E-Mail: hilden.haan@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com