

Wermelskirchen

Központi fekvésű! Elvezze 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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Áttekintés

VP azonosító	25218013	Bérleti díj	1.950 EUR
Hasznos lakótér	ca. 145 m ²	További költségek	400 EUR
Teto formája	Csonka kontytfö	Ház	Családi ház
Szobák	7	Modernizálás / felújítás	2020
Hálószobák	3	Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1958	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	206.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.10.2030	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1959
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan



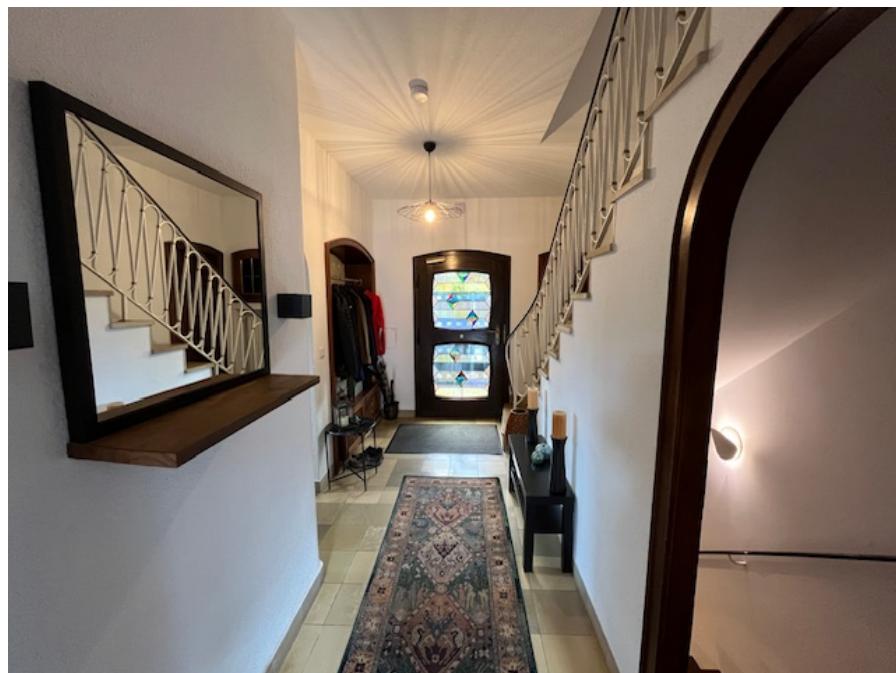
VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

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



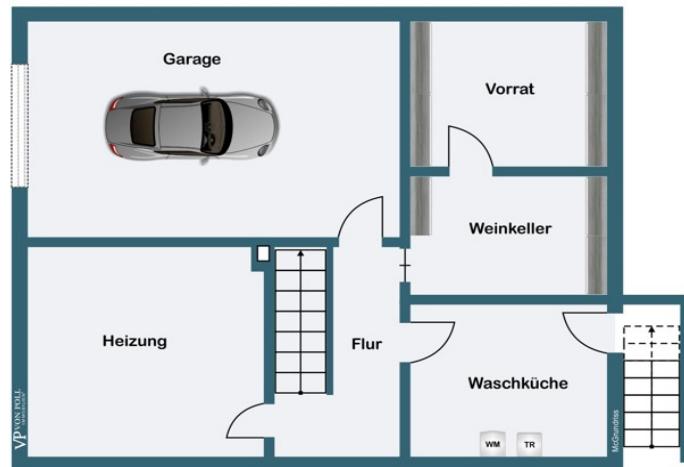
VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

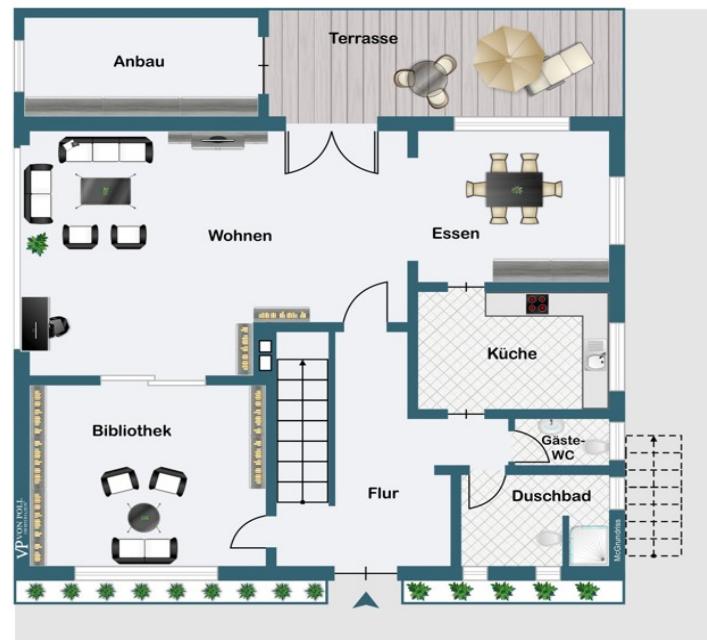
Az ingatlan

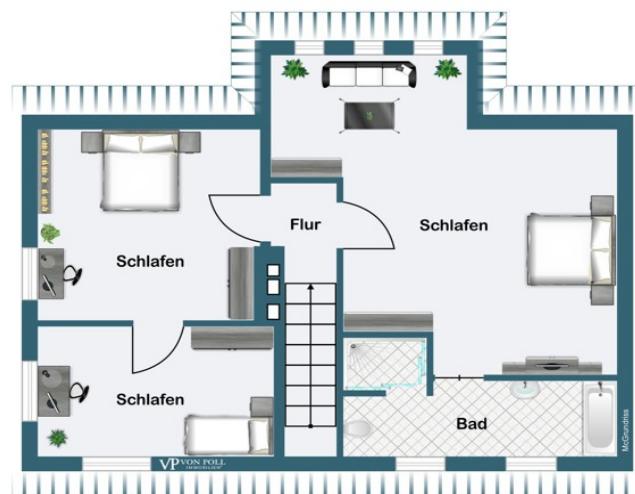


VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

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 elso benyomás

Egyedi tervezésű, családi ház nagy kerttel hosszú távú bérbeadásra kínál lehetőséget. A ház kiemelt eleme a futött, kb. 12 m²-es melléképület, amely a terasról tolóajtón keresztül 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 bovítették. Boséges parkolási lehetőség áll rendelkezésre – akár a ház alatt található nagy garázsban, akár az elokert kavicsos parkolóhelyein. A földszinten a hozzá tartozó étkezettel ellátott konyha mellett vendég-WC és külön zuhanyzós fürdoszoba található. A tágas nappaliból egy széles tolóajtó vezet egy másik szobába. Ez a nappali részeként, vagy igény szerint külön hálószobaként is használható. A földszinten található nagy ablakok reneteg fényt és friss levegot biztosítanak, valamint a gyönyörű kültéri területet. A kontyolt teto hangulatos hangulatot teremt az egész emeleten. Az ingatlan három világos szobával és egy vonzó, természetes megvilágítású fürdoszobával rendelkezik, amelyben kád, zuhanyzó és WC található. A fürdoszoba egy nagy hálószobán keresztül közelíthető meg. Két további szoba ideális például hálószobaként és gardróbként. Az alsó szint tökéletes hangulatos összejövetelekhez. A folyosón egy muködo, 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 megázna. Örömmel megmutatjuk Önnek személyesen az ingatlant.

VP azonosító: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Részletes felszereltség

- 2019 / 2020 Komplett renoviert
- der Energieausweis entstand vor der Sanierung
- Hauseingangstür mit hochwertiger Bleiverglasung
- moderne Elemente in den Bädern
- Einbauschränke im Drempel 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 Energiebedarfssausweis 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com