

Schleiden / Broich

Földszinti lakás, természet ölelésében, nagy térrel

VP azonosító: 25365031



BÉRLETI DÍJ: 950 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 89,78 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

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

VP azonosító: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Áttekintés

VP azonosító	25365031
Hasznos lakótér	ca. 89,78 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1983
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Bérleti díj	950 EUR
További költségek	200 EUR
Hasznos terület	ca. 53 m ²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.10.2035	Teljes energiaigény	200.00 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1991

VP azonosító: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Az ingatlan



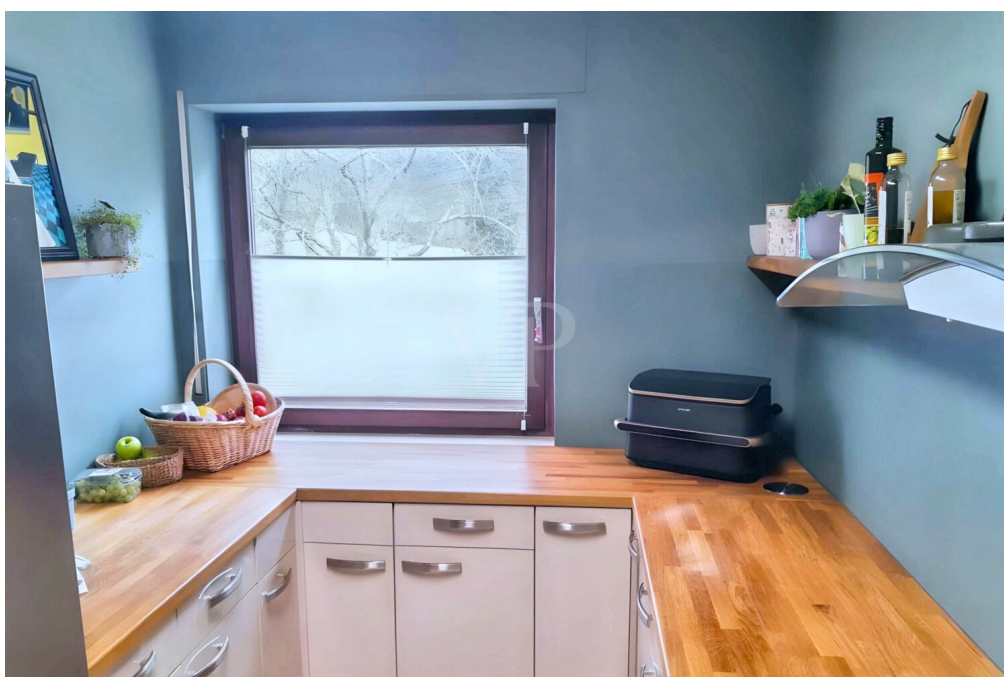
VP azonosító: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Az ingatlan



VP azonosító: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Az ingatlan



VP azonosító: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Az ingatlan



VP azonosító: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Az ingatlan



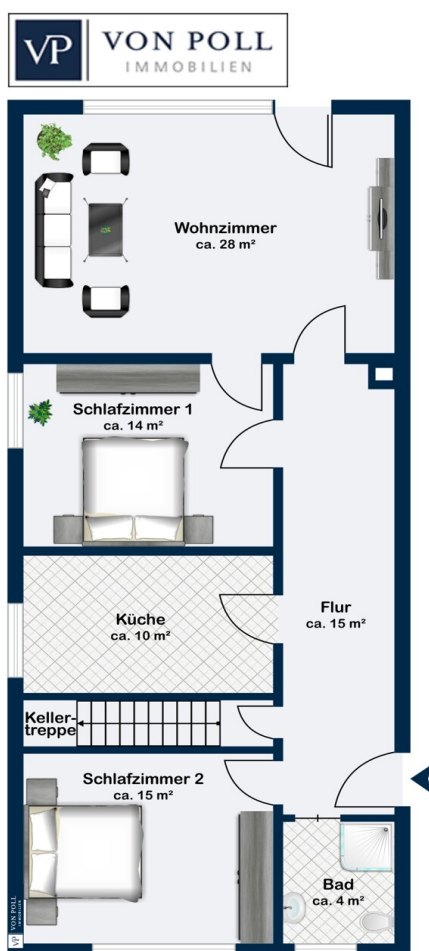
VP azonosító: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Az ingatlan



VP azonosító: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Euskirchenben ezt a tágas, földszinti lakást kínálja saját kerttel és körülbelül 90 m² lakótérrel. Azonnal költözheto. A lakás egy jól karbantartott, Schleiden-Broichban található társasház földszintjén található – egy csendes, mégis központi fekvésű lakóövezetben, jó infrastruktúrával. Ideális akár két felnőtt számára is. Hosszú távú bérlet esetén a havi bérleti díj körülbelül háromszorosának megfelelő rendszeres nettó jövedelem kívánatos (rezsivel együtt). A lakás tágas nappalival és étkezővel, különálló, modern gépekkel felszerelt konyhával, egy nagy hálószobával és egy további szobával rendelkezik, amely rugalmasan használható második hálószobaként vagy irodaként. A modern fürdőszoba zuhanyzós. Ezenkívül az épületben hőszivattyú telepítését is tervezik, amely a jövőben energiatakarékos és környezetbarát futást biztosít. Különös vonzeró a terasz a hozzá tartozó kerttel – ideális a szabadtéri pihenésre. A világos, világos szobák kellemes lakókörnyezetet teremtenek, és rengeteg lehetőséget kínálnak az egyedi kialakításra. Igény esetén két kényelmes kültéri parkolóhely bérelhető a lakáshoz – ami igazi elonyt jelent ezen a helyen. Alternatívaként vagy kiegészítésként rendelkezésre áll egy garázshely elektromos és vízcsatlakozással; a garázs kényelmesen PIN-kóddal vagy távirányítóval nyitható. A garázs mellett egy zárható tárolóhelyiség található – ideális elektromos kerékpárok számára. Lehetőség van két kész pincehelyiség külön-külön bérletére is: az egyik csempézett, és DSL-, kábel- és mosógép-csatlakozással felszerelt. A másik sokoldalúan felhasználható a tufilc szönyeggel, padlófűtéssel, dupla üvegezésű külső ablakkal és redonyokkal – ideális hobbiszobaként, tárolóhelyiségként vagy munkaterületként. Elképzelhető egy privát wellness-részleg is – a szomszédos lakásban már van szauna és pezsgőfürdő. Jelenleg egy közös fitnessterem építése folyamatban van. Ha ez a tágas, földszinti, saját kertrésszel rendelkező lakás felkeltette érdeklődését, kérjük, adja meg az összes adatát, amikor kapcsolatba lép velünk a kapcsolatfelvételi gombbal: keresztnév, vezetéknev, cím, telefonszám és e-mail cím.

VP azonosító: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Részletes felszereltség

Die moderne Gartenwohnung zeichnet sich wie folgt aus:

- Erdgeschosslage in einem gepflegten Mehrparteienhaus
- geplante Installation einer Wärmepumpe im Haus
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- separate Küche mit moderner Einbauküche
- Terrasse mit eigenem Gartenareal

Auf Wunsch anmietbar:

- Zwei Außenstellplätze
- Garagenstellplatz mit Strom- und Wasseranschluss, komfortabel per PIN oder Fernbedienung zu öffnen; angrenzend befindet sich ein abschließbarer Abstellraum – ideal für eBikes
- Zwei wohnlich ausgebaute Kellerräume

Kellerraum 1: Gefliest, mit Anschlüssen für DSL, Kabel und Waschmaschine

Kellerraum 2: Mit Nadelfilzboden, Fußbodenheizung, doppelt verglastem Außenfenster und Rollläden – vielseitig nutzbar, z. B. als Hobbyraum, Lager oder Arbeitsbereich

VP azonosító: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Minden a helyszínról

Diese Mietwohnung befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage im Ortsteil Broich der Stadt Schleiden. Trotz der idyllischen Umgebung erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung und den Bahnhof in Schleiden oder Kall in wenigen Minuten mit dem Auto.

Auch die Anbindung an die B265 sowie die A1 bei Mechernich ist gut, sodass Sie Städte wie Köln, Bonn oder Trier bequem erreichen. Für Erholung und Freizeit bieten sich zahlreiche Möglichkeiten direkt vor der Haustür – ob Wanderungen im Nationalpark Eifel, Radtouren oder Ausflüge in die umliegenden Ortschaften.

VP azonosító: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 200.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

VP azonosító: 25365031 - 53937 Schleiden / Broich

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: euskirchen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com