

Hürth – Fischenich

Felújításra szoruló ingatlan – ideális kereskedőknek vagy új építési projekt alapjául.

VP azonosító: 25400006



VÉTELÁR: 119.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 113 m²

VP azonosító: 25400006 - 50354 Hürth – Fischenich

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25400006 - 50354 Hürth – Fischenich

Áttekintés

VP azonosító	25400006
Hasznos lakótér	ca. 70 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1890

Vételár	119.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2000
Kivitelezési módszer	Fakeret
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25400006 - 50354 Hürth – Fischenich

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	585.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.06.2035	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1890

VP azonosító: 25400006 - 50354 Hürth – Fischenich

Az ingatlan



VP azonosító: 25400006 - 50354 Hürth – Fischenich

Az ingatlan



VP azonosító: 25400006 - 50354 Hürth – Fischenich

Az ingatlan



VP azonosító: 25400006 - 50354 Hürth – Fischenich

Az ingatlan



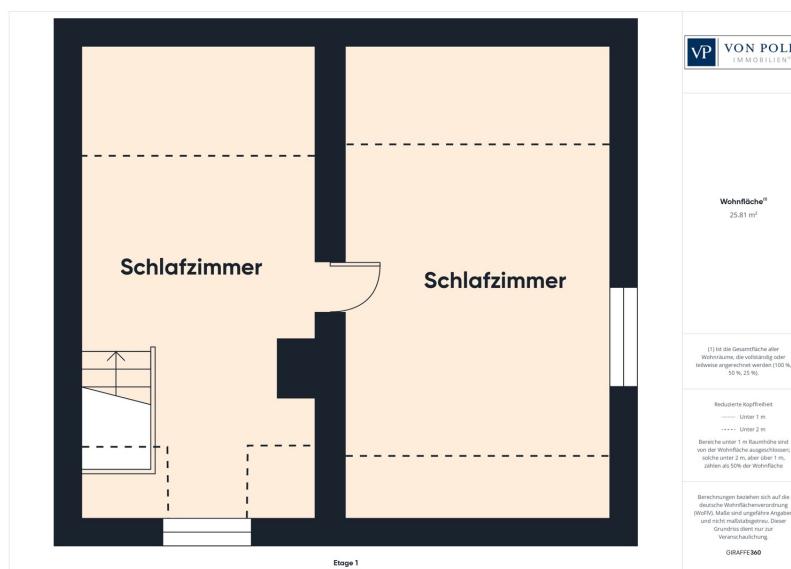
BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei.
Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung

www.von-poll.com

VP azonosító: 25400006 - 50354 Hürth – Fischenich

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25400006 - 50354 Hürth – Fischenich

Az elso benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM ezt a kompakt telket kínálja egy felújításra szoruló családi házzal – ideális kreatív elmék számára, akik nagy hatást szeretnének elérni egy kis térből. Jelenleg a körülbelül 113 m²-es telken egy körülbelül 70 m²-es családi ház található, amely sürgös felújításra szorul. Az Ön elkövetéséitől független átfogó felújítás vagy teljes bontás, majd új építés lehetséges – a német szövetségi építési szabályzat (BauGB) 34. szakasza szerinti engedély függvényében (szomszédos fejlesztés). A telek kezelhető mérete ellenére ez az ingatlan változatos lehetőségeket kínál az egyéni lakhatási koncepciók megvalósítására. Elképzelhető egy kis otthon egyedülállók vagy párok számára, akárcsak egy modern, kompakt, hatékony alaprajzú lakás – az építészeti kialakítástól független. Ez az ingatlan alkalmas olyan vásárlók számára, akik előrelátóak – akár személyes használatra, akár átgondolt befektetésként. A kezelhető kockázat és a kreatív szabadság kombinációja izgalmas lehetőséggé teszi ezt az ingatlant. Várjuk érdeklodését és személyes megtekintés időpontjának egyeztetését.

VP azonosító: 25400006 - 50354 Hürth – Fischenich

Minden a helyszínrol

Die Wohnung befindet sich im Hürther Stadtteil Fischenich, südwestlich von Köln – einer ruhigen, verkehrsberuhigten Anwohnerstraße. Hürth-Fischenich ist ein gewachsener, familienfreundlicher Ortsteil mit dörflichem Charme und historischer Struktur. Typisch für den Stadtteil sind gepflegte Fachwerkhäuser, kleine Plätze, eine Burgruine und ein reges Vereinsleben. Gleichzeitig profitiert Fischenich von der guten Anbindung an die Großstädte der Region.

Die Innenstadt von Köln ist sowohl mit dem Auto als auch mit der Straßenbahn in rund 20–25 Minuten erreichbar. Auch Bonn und Brühl befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an das Autobahnnetz ist hervorragend: Über die Luxemburger Straße gelangen Sie schnell zur A4 (Richtung Köln–Aachen) und zur A61 (Richtung Koblenz–Mönchengladbach). Mit dem Auto erreichen Sie umliegende Städte wie Köln, Bonn, Brühl, Frechen und Euskirchen bequem in kurzer Fahrzeit.

Der öffentliche Nahverkehr ist durch die nahegelegene Haltestelle der Stadtbahnlinie 18 (Köln–Bonn) sowie mehrere Buslinien sehr gut ausgebaut. Pendler und Berufstätige profitieren von der schnellen und direkten Verbindung nach Köln-Zentrum oder Bonn.

Die Nahversorgung ist gesichert: Supermärkte wie Rewe, Aldi und Lidl befinden sich im Umkreis von wenigen Fahrminuten. Zusätzlich gibt es im Ort selbst eine Bäckerei, eine Apotheke, eine Poststelle, eine Grundschule und einen Kindergarten – viele Einrichtungen sind sogar fußläufig erreichbar. Für größere Einkäufe ist das Hürth Park Einkaufszentrum in ca. 10 Autominuten erreichbar.

Zudem laden der nahegelegene Werkstattweiher, Felder und Wälder sowie der Römerkanal-Wanderweg zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung im Grünen ein. Fischenich verbindet damit naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Städte in der Region.

VP azonosító: 25400006 - 50354 Hürth – Fischenich

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 585.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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: 25400006 - 50354 Hürth – Fischenich

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim

Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0

E-Mail: pulheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com