Meinerzhagen / Valbert – Meinerzhagen

Lichtdurchflutet in ruhiger Lage

Número da propriedade: 23039023

PREÇO DE COMPRA: 450.000 EUR • ÁREA: ca. 195 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 806 m²

Número da propriedade: 23039023 - 58540 Meinerzhagen / Valbert – Meinerzhagen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23039023 - 58540 Meinerzhagen / Valbert – Meinerzhagen

Numa vista geral

Número da propriedade	23039023
Área	ca. 195 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1991
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	450.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 82 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 23039023 - 58540 Meinerzhagen / Valbert – Meinerzhagen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	01.06.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	173.40 kWh/m²a
Classificação energética	F

Número da propriedade: 23039023 - 58540 Meinerzhagen / Valbert – Meinerzhagen

O imóvel

Número da propriedade: 23039023 - 58540 Meinerzhagen / Valbert – Meinerzhagen

O imóvel

Número da propriedade: 23039023 - 58540 Meinerzhagen / Valbert – Meinerzhagen

O imóvel

Número da propriedade: 23039023 - 58540 Meinerzhagen / Valbert – Meinerzhagen

O imóvel

Número da propriedade: 23039023 - 58540 Meinerzhagen / Valbert – Meinerzhagen

O imóvel

Número da propriedade: 23039023 - 58540 Meinerzhagen / Valbert – Meinerzhagen

O imóvel

Número da propriedade: 23039023 - 58540 Meinerzhagen / Valbert – Meinerzhagen

O imóvel

Número da propriedade: 23039023 - 58540 Meinerzhagen / Valbert – Meinerzhagen

O imóvel

Número da propriedade: 23039023 - 58540 Meinerzhagen / Valbert – Meinerzhagen

O imóvel

Número da propriedade: 23039023 - 58540 Meinerzhagen / Valbert – Meinerzhagen

O imóvel

Número da propriedade: 23039023 - 58540 Meinerzhagen / Valbert – Meinerzhagen

Uma primeira impressão

Wunderschönes, lichtdurchflutetes Architektenhaus in ruhiger Lage von Meinerzhagen, Ortsteil Valbert. Die sehr gut gepflegte Immobilie stammt aus dem Baujahr 1991 und verfügt mit 195 m² Wohnfläche verteilt auf drei Ebenen über genügend Platz für eine kleine Familie. Die Wohnebene im Erdgeschoss verfügt über einen großzügigen Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC an welchen sich das offene Wohnzimmer, der Wintergarten, das Esszimmer und die Küche anschließen. Außerdem bietet der Eingangsbereich direkten Zugang zu der großen Doppelgarage. Vom Esszimmer betritt man die Terrasse, welche sich in einen Balkon vor dem Wintergarten und Wohnzimmer verlängert sowie Zugang zum Garten bietet. Im ersten Obergeschoss befindet sich ein großes Schlafzimmer mit Terrasse mit Ankleide, Bad und einem weiteren kleinen Zimmer. Das Untergeschoss verfügt neben den Kellerräumen über zwei weitere Zimmer und ein Bad. Hier gibt es auch die Möglichkeit noch eine Sauna einzubauen. Die Photovoltaikanlage sorgt bei Sonnenschein für die nötige Elektrizität, überschüssiger Strom wird ins öffentliche Netz eingespeist.

Número da propriedade: 23039023 - 58540 Meinerzhagen / Valbert – Meinerzhagen

Tudo sobre a localização

Meinerzhagen - Mitten im Herzen des Sauerlandes gelegen und perfekt angebunden an die wichtigsten Verkehrsrouten. Ob mit dem Auto, Zug oder Bus - die Stadt ist leicht zu erreichen und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Die Autobahnen A45 und A4 sind nur wenige Kilometer entfernt und führen schnell zu den umliegenden Städten wie Dortmund, Köln oder Frankfurt. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und bietet eine schnelle und komfortable Verbindung in die Nachbarorte und -städte. Die Stadt verfügt auch über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen.

Número da propriedade: 23039023 - 58540 Meinerzhagen / Valbert – Meinerzhagen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 173.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 23039023 - 58540 Meinerzhagen / Valbert – Meinerzhagen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37 Olpe
E-Mail: olpe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com