Kerpen / Buir – Buir

Charmantes Fachwerkhaus mit großem Grundstück und Ausbaupotenzial in Kerpen-Buir

Property ID: 24400014

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 119,16 m^2 • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 973 m^2

Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

At a glance

Property ID	24400014
Living Space	ca. 119,16 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1900

Purchase Price	299.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2000
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	21.06.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	325.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

The property

Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

The property

Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

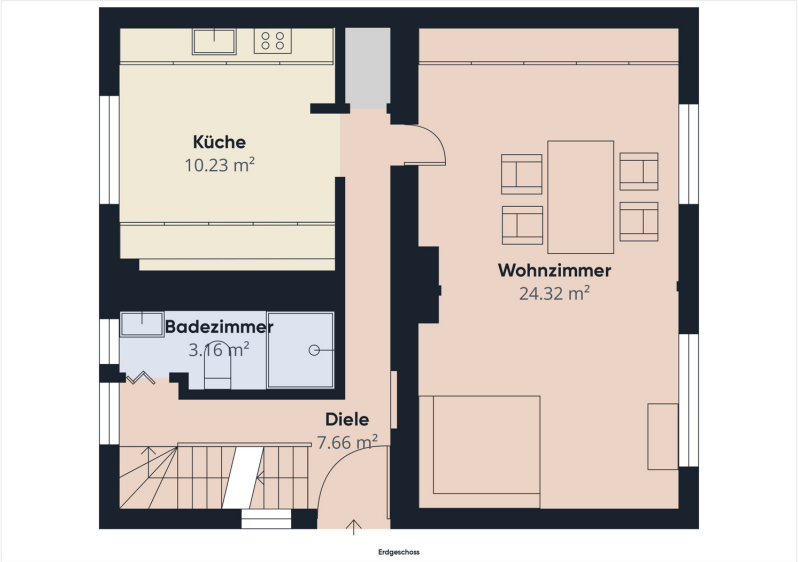
The property

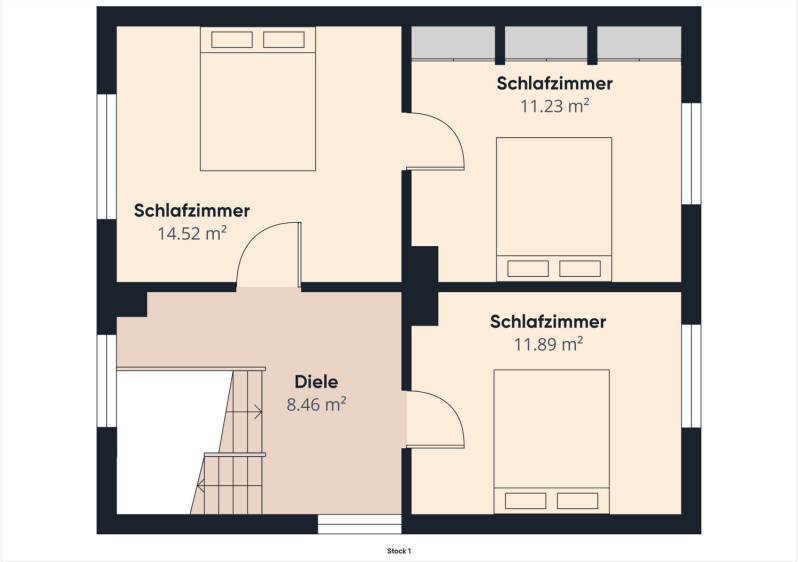
Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

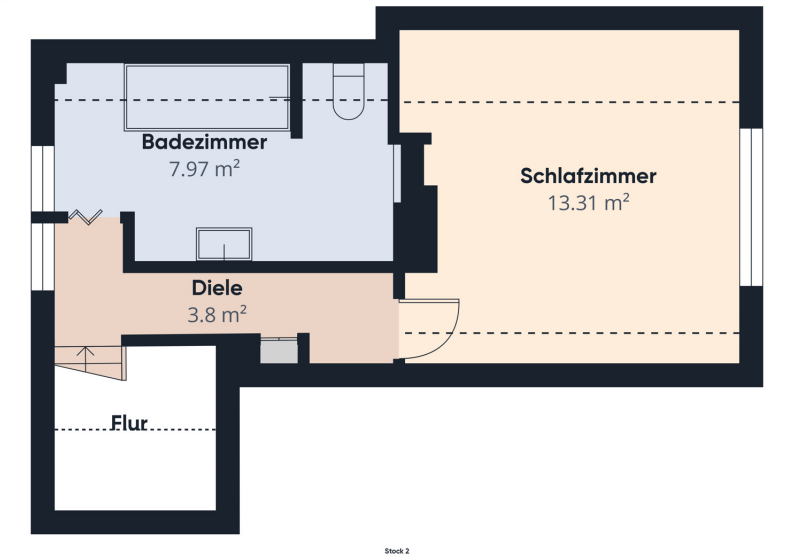
The property

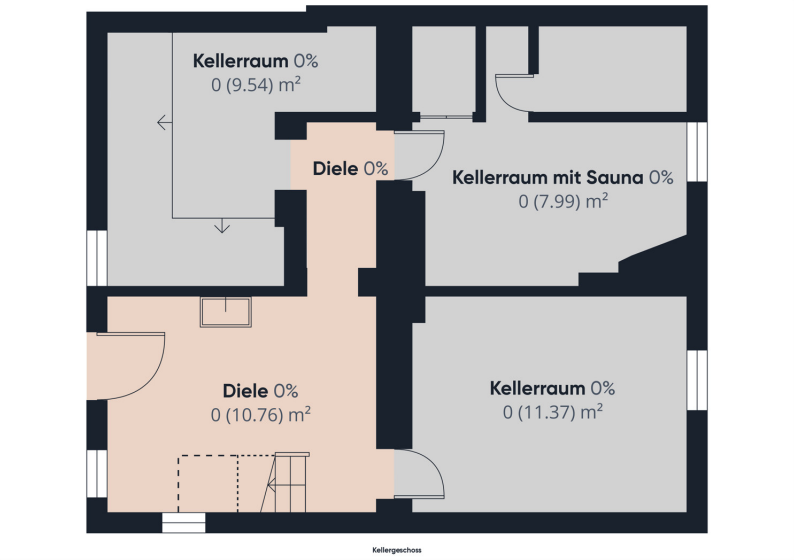
Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

A first impression

VON POLL Immobilien präsentiert Ihnen dieses charmante Einfamilienhaus in Kerpen-Buir. Die im Jahre 1900 im Fachwerk-Stil erbaute Immobilie verfügt über ca. 119 m² Wohnfläche und überzeugt durch ein weitläufiges Grundstück mit einer Fläche von ca. 973 m² und südlicher Ausrichtung. Im Erdgeschoss gelangt man über die Diele zum Gäste-WC, in den Wohn- und Essbereich sowie in die Küche, von der aus man einen schönen Blick in den Garten hat. Die Holztreppe führt ins Obergeschoss, welches über drei Schlafzimmer verfügt, wobei ein Raum ein Durchgangszimmer ist. Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich ein Bad mit Badewanne und ein weiteres Schlafzimmer. Der weitläufige Garten bietet viel Platz zum Entspannen. Durch den Keller bietet das Haus weiteren Stauraum. Das Haus wird mit einer Gasheizung aus dem Jahr 2000 beheizt. Durch einen Teil des Grundstückes verläuft der sogenannte "Buirer Sprung". Nähere Informationen hierzu erhalten Sie gerne im perönlichen Gespräch. Auf dem Grundstück befindet sich noch eine ca. 100 m² große Halle, die seit vielen Jahren vermietet ist. Die monatlichen Mieteinnahmen hierfür betragen 100,00 Euro kalt. Die Immobilie ist aktuell vermietet. Die Kaltmiete beträgt derzeit 470,00 Euro. Außerdem wäre eine weitere Bebauung des Grundstücks möglich, wobei ein Abriss des Bestands zu erwägen ist. Ein Bebauungsplan liegt nicht an. Bitte beachten Sie, dass beim Bauamt keinerlei Unterlagen zu der Immobilie vorliegen. Kontaktieren Sie uns für einen individuellen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Details of amenities

Alles auf einen Blick:
- freistehendes Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 1900
- vermietetes Haus
- vermietete kleine Halle mit kleiner angrenzender Garage
- "Buirer Sprung"
- weitere Bebauung möglich

Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

All about the location

Buir gehört zur Stadt Kerpen und hat 4.500 Einwohner. Der beschauliche Ort blickt auf eine über 1000 jährige Geschichte zurück und ist landwirtschaftlich geprägt; liegt am südlichen Rand vom rheinischen Braunkohlerevier. Im Umkreis von 500 m um die Immobilie befinden sich Grundschule, Kirche, Kindergärten, Post- und Paketstellen, Bankfilialen, diverse Ärzte und eine Apotheke. Bäcker, Tankstelle, Frisör und Imbiss sind ebenfalls nicht weit. Besonders Berufspendler werden sich über den ca. 1 Kilometer entfernten Bahnhof freuen. Auch Einkaufsmöglichkeiten liegen im nahen Umfeld.

Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 325.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Property ID: 24400014 - 50170 Kerpen / Buir – Buir

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim
Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0
E-Mail: pulheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com