

Weilerswist

Bauernhaus mit Charakter und Innenhof im Kern von Weilerswist

CODE DU BIEN: 25365026



PRIX D'ACHAT: 159.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 117,82 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 230 m²

CODE DU BIEN: 25365026 - 53919 Weilerswist

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25365026 - 53919 Weilerswist

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25365026
Surface habitable	ca. 117,82 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1805

Prix d'achat	159.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25365026 - 53919 Weilerswist

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	24.03.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	571.80 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1805

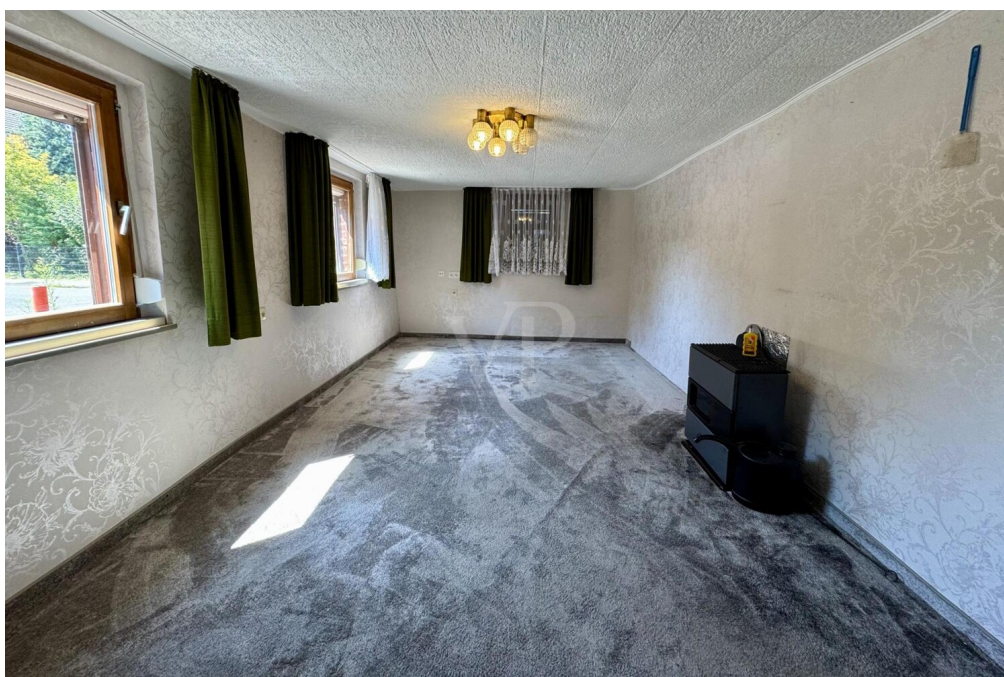
CODE DU BIEN: 25365026 - 53919 Weilerswist

La propriété



CODE DU BIEN: 25365026 - 53919 Weilerswist

La propriété



CODE DU BIEN: 25365026 - 53919 Weilerswist

La propriété



CODE DU BIEN: 25365026 - 53919 Weilerswist

La propriété



CODE DU BIEN: 25365026 - 53919 Weilerswist

La propriété



CODE DU BIEN: 25365026 - 53919 Weilerswist

La propriété



CODE DU BIEN: 25365026 - 53919 Weilerswist

La propriété



CODE DU BIEN: 25365026 - 53919 Weilerswist

La propriété



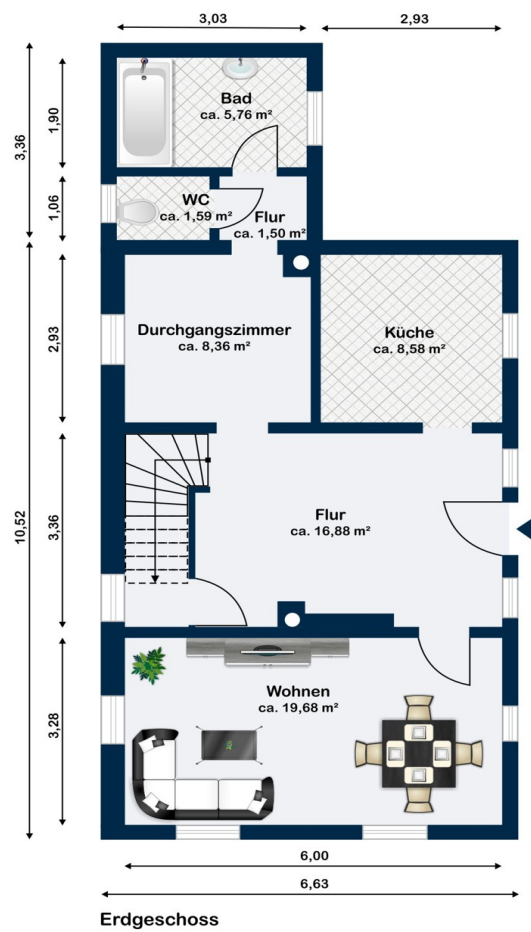
CODE DU BIEN: 25365026 - 53919 Weilerswist

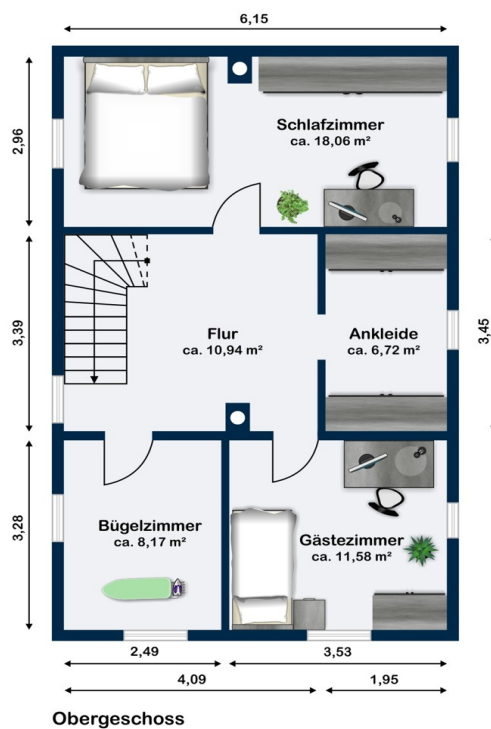
La propriété



CODE DU BIEN: 25365026 - 53919 Weilerswist

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25365026 - 53919 Weilerswist

Une première impression

VON POLL IMMOBILIEN Euskirchen präsentiert Ihnen dieses ruhigliegende Einfamilienhaus in Weilerswist.

Hier würde es sich auf circa 118 m² Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von circa 230 m² wohnen.

Für die Adresse wird eine Internetverfügbarkeit von 1000 Mbit/s im Download und von 50 Mbit/s im Upload angezeigt. (Quelle: Vodafone)

Die Immobilie verfügt insgesamt über sechs Zimmer, darunter drei Schlafzimmer sowie eine Ankleide im Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer und ein Durchgangszimmer, das zum Badezimmer und separaten WC führt.

Die Küche hat eine angenehme Größe und grenzt direkt an den Flur im Erdgeschoss. Ebenfalls vom Flur aus erreichbar ist der großzügige Wohnbereich, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für eine kleine Familie. Das großzügig geschnittene Bad im Erdgeschoss entspricht noch nicht ganz dem heutigen modernen Standard und sollte modernisiert werden.

Ein Öfen sorgt im Erdgeschoss in den kalten Monaten für behagliche Wärme. Der innenliegende Hof stellt einen geschützten Ort für Kinder zum Spielen dar und bietet Heimwerkern Platz, sich in der angrenzenden Werkstatt zu entfalten.

Der große Gewölbekeller, der über den Flur zugänglich ist, bietet reichlich Raum zur Lagerung von Lebensmitteln oder Getränken.

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohnlage mit guter Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in der Nähe und sorgen für eine gute alltägliche Versorgung.

Diese Immobilie hat insgesamt großes Potenzial, nach Sanierung der Gewerke zur Traumimmobilie zu werden. Mit etwas handwerklichem Geschick und kreativen Ideen kann hier ein echtes Schmuckstück entstehen.

Haben wir Ihr Interesse für dieses Einfamilienhaus geweckt, bitten wir Sie, bei der Kontaktaufnahme per Kontaktbutton alle Ihre Daten zu hinterlegen: Vorname, Nachname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Dann erhalten Sie automatisiert den Exposé Link. Sollte Sie die Immobilie dann interessieren, bitten wir um einen Anruf oder eine E-Mail durch Sie.

CODE DU BIEN: 25365026 - 53919 Weilerswist

Détails des commodités

Baubeschreibung und Stand der Gewerke:

- Doppelt verglaste Holzfenster mit manuellen Rollläden
- Bodenbeläge: überwiegend Teppich und Holzdielen sowie teilweise PVC
- Elektrik modernisierungsbedürftig
- Ölofen ist vorhanden, das Obergeschoss wird mit Elektroheizkörpern beheizt

Überdachte Anbauten:

- Überdachte Sitzgelegenheit
- Geräteschuppen
- Werkstatt
- Heizungsraum mit Öl-Tanks für den Ölofen
- Ehemalige Stallung mit Waschküche im Erdgeschoss

CODE DU BIEN: 25365026 - 53919 Weilerswist

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Weilerswist, die 15 Ortsteile umfasst, befindet sich im nördlichen Teil des Kreises Euskirchen und somit im südwestlichen Nordrhein-Westfalen.

Die Stadt liegt im wunderschönen Naturpark Rheinland mit sieben Wasserburgen und verschiedenen Denkmälern. Die Erlebnisregion Nordeifel mit ihren Wäldern und Wiesen bietet viele begehrte Ausflugsziele und ist perfekt zum Wandern, Radfahren, Kulturerleben oder für Familienausflüge geeignet.

Der Ort zeichnet sich durch eine lebendige Mischung aus lokalen Gaststätten, Einzelhandel und verschiedenen Dienstleistern aus, die das Stadtbild und das Gemeinschaftsleben prägen. Die Einkäufe des täglichen Bedarfs oder Arzttermine können Sie entspannt im Ortskern erledigen.

Auch für den Nachwuchs ist gesorgt: verschiedene Kindergärten, eine Grundschule sowie die Gesamtschule Weilerswist, Sportanlagen und eine Bibliothek sind vorhanden. Zudem bietet Weilerswist ein breitgefächertes Angebot an Sport-, Hobby- und Heimatvereinen, wie Fußball, Handball, aber auch Luft- und Flugsport.

Vor allem die Infrastruktur ist nennenswert: Mit dem Bus oder der Bahn erreichen Sie ganz bequem Köln, Bonn, Brühl oder Euskirchen. Für die Autofahrer wird dies hervorragend ergänzt durch das nahegelegene Autobahnkreuz Bliesheim mit den direkten Autobahnauffahrten der A1 in Richtung Köln oder Trier und der A61 Richtung Koblenz.

CODE DU BIEN: 25365026 - 53919 Weilerswist

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 571.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1805.

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 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.

CODE DU BIEN: 25365026 - 53919 Weilerswist

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: euskirchen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com