

Kirchhundem

Bungalow mit Potenzial – für Singles oder Paare mit Ideen und handwerklichem Geschick

????????? ??????????: 24039013



www.von-poll.com

???? ??????: 125.000 EUR • ??????????: ca. 96 m² • ??????????: 4 • ??????? ?????: 1.421 m²

???????? ??????????: 24039013 - 57399 Kirchhundem

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24039013 - 57399 Kirchhundem

?? ??? ??????

???????? ??????????	24039013	????? ???????	125.000 EUR
????????????	ca. 96 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	4		
???????????? ???	3		
????????			
????????	2	????????	??????
????? ?????????????	1970	????????????	
????? ?????????????	1 x ?????????? ??? ????????????	????????	????????, ?????????

???????? ??????????: 24039013 - 57399 Kirchhundem

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ?????????????	434.70 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	19.06.2032	????????????? ????????????????? ?????????????	H
????? ????????????	?????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1971

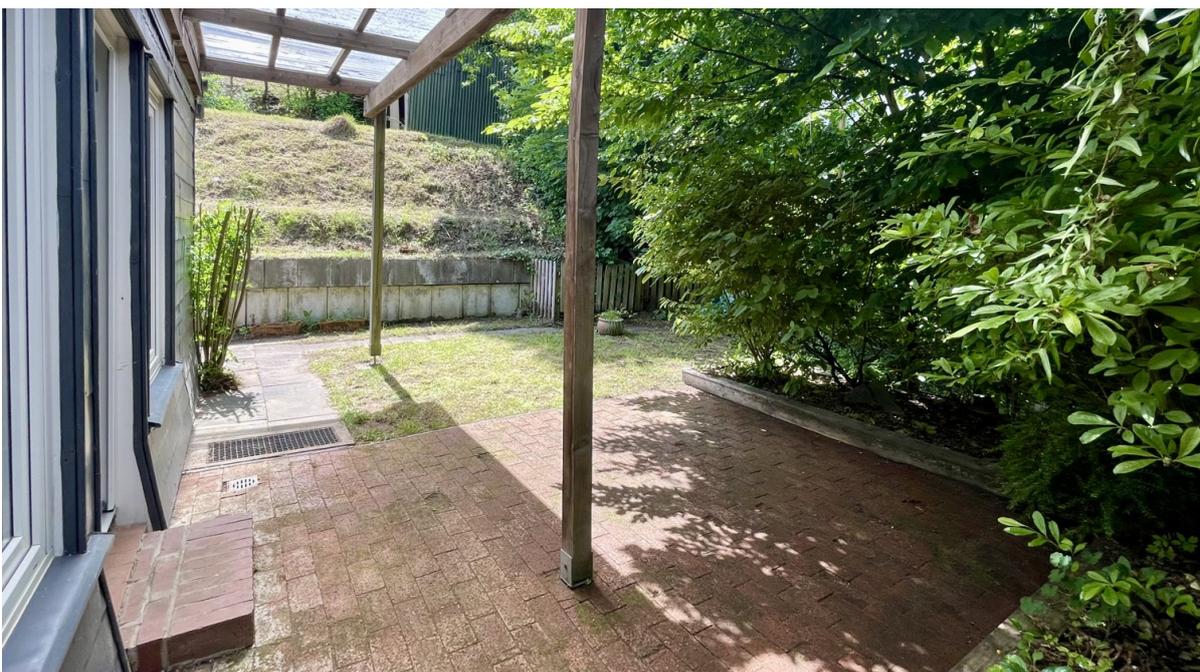
???????? ??????????: 24039013 - 57399 Kirchhundem

?? ?????????



???????? ??????????: 24039013 - 57399 Kirchhundem

?? ?????????



???????? ??????????: 24039013 - 57399 Kirchhundem

?? ?????????



???????? ??????????: 24039013 - 57399 Kirchhundem

?? ?????????



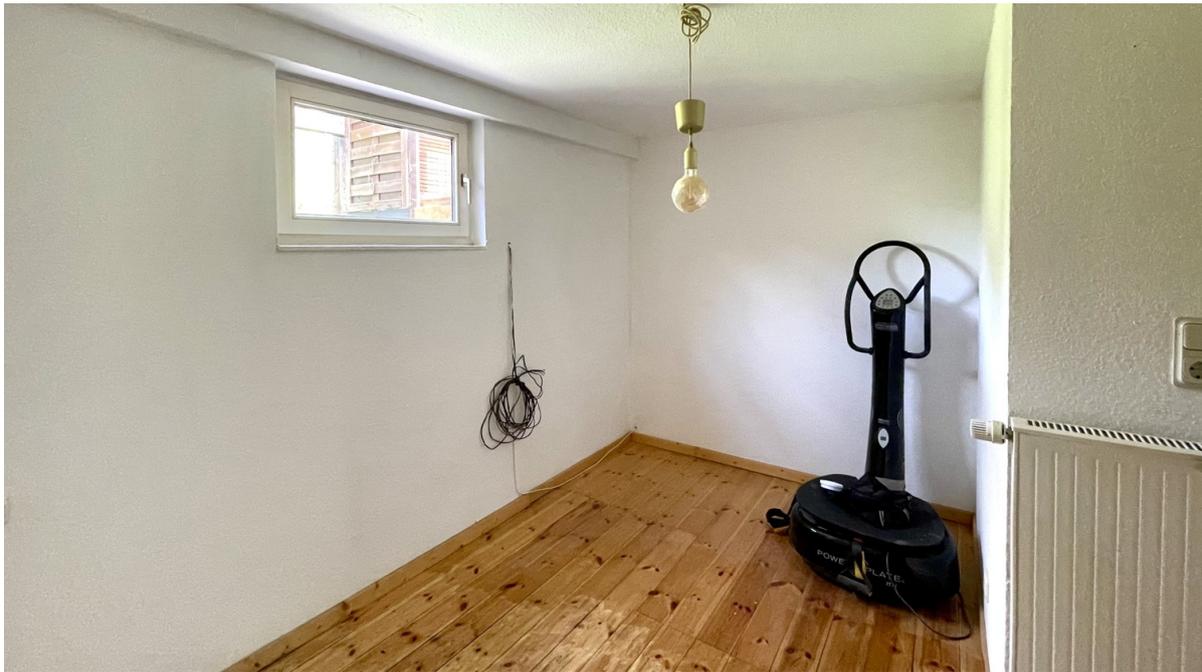
???????? ??????????: 24039013 - 57399 Kirchhundem

?? ?????????



???????? ??????????: 24039013 - 57399 Kirchhundem

?? ?????????



???????? ??????????: 24039013 - 57399 Kirchhundem

?? ?????????



???????? ??????????: 24039013 - 57399 Kirchhundem

?? ?????????



???????? ??????????: 24039013 - 57399 Kirchhundem

?? ?????????



???????? ??????????: 24039013 - 57399 Kirchhundem

?? ?????????



???????? ??????????: 24039013 - 57399 Kirchhundem

?? ?????????



???????? ??????????: 24039013 - 57399 Kirchhundem

?? ?????????



???????? ??????????: 24039013 - 57399 Kirchhundem

?? ?????????



??????? ???????: 24039013 - 57399 Kirchhundem

??? ?????? ???????????

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Bungalowbauweise wurde im Jahr 1971 erbaut und befindet sich in einer ruhigen Sackgassenlage in Waldrandlage von Kirchhundem. Die Immobilie steht mittig auf einem großzügigen Hanggrundstück und bietet – trotz des aktuell deutlich sanierungsbedürftigen Zustands – eine solide Basis für kreative Gestaltungsideen und individuelle Wohnträume. Die Wohnfläche verteilt sich vollständig auf eine Ebene und umfasst ca. 96 m². Sie bietet ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit offenem Kamin und angeschlossener, offener Küche, vier weitere Zimmer – darunter ein großes Schlafzimmer – sowie zwei Bäder. Sowohl das Wohn- als auch das Schlafzimmer haben direkten Zugang zu einem Balkon, der sich über die gesamte Rückseite des Hauses erstreckt und einen schönen Blick ins Grüne bietet. Unterhalb des Hauses befindet sich ein Heizungskeller sowie ein weiterer Stauraum. Für die Erneuerung der Heizungsanlage liegt laut Eigentümer ein bewilligter Förderantrag mit 50% Kostenübernahme vor (gültig bis Januar 2026) – eine Chance für Käufer, energetisch sinnvoll zu modernisieren. Ein über dem Haus gelegener Unterstand dient derzeit als Carport und bietet Platz für Gartengeräte oder weiteres Zubehör. Besichtigungen nach Vereinbarung möglich.

??????? ???????: 24039013 - 57399 Kirchhundem

??? ??? ??? ????????????

Die Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Kirchhundem, die für ihre malerische Landschaft und ihre ruhige Atmosphäre bekannt ist. Kirchhundem liegt im schönen Sauerland und bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten in der Natur, wie Wandern, Radfahren und Skifahren im Winter. Die Lage der Immobilie ist ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende, die die Vorzüge des Landlebens schätzen. Gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte in der Nähe, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Idyllische Lage am Waldrand mit Wanderwegen ab Haus.

??????? ???????: 24039013 - 57399 Kirchhundem

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2032. Endenergiebedarf beträgt 434.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. 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.

???????? ??????????: 24039013 - 57399 Kirchhundem

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe

Tel.: +49 2761 - 83 594 0

E-Mail: olpe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com