Kall

Umfangreich modernisiertes Einfamilienhaus mit Option einer zweiten Bebauung auf großem Grundstück am Rande von Kall

CODICE OGGETTO: 24365009

PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 141,84 m² • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.349 m²

CODICE OGGETTO: 24365009 - 53925 Kall

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24365009 - 53925 Kall

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24365009
Superficie netta	ca. 141,84 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1949
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24365009 - 53925 Kall

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.05.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	380.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1949

CODICE OGGETTO: 24365009 - 53925 Kall

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24365009 - 53925 Kall

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24365009 - 53925 Kall

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24365009 - 53925 Kall

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24365009 - 53925 Kall

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24365009 - 53925 Kall

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24365009 - 53925 Kall

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24365009 - 53925 Kall

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24365009 - 53925 Kall

Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN Euskirchen präsentiert Ihnen dieses bereits umfangreich sanierte und modern ausgestattete, freistehende Einfamilienhaus am Rande von Kall. Es wurde urspru?nglich im Jahr 1949 auf einem 1.349 Quadratmeter großen Grundstu?ck errichtet und im Jahr 1978 um einen Anbau und die Garage erweitert. Durch die Zusammenlegung der beiden Wohneinheiten im Jahr 2018 ergab sich eine Gesamtwohnfläche von ca. 142 Quadratmetern. Eine weitere Bebauung im hinteren Teil des Grundstu?cks ist in Absprache mit dem Bauamt ggf. möglich. Das moderne, freistehende Einfamilienhaus erhielt 2018 eine umfangreiche, hochwertige Sanierung. Elektrik, Wasser- und Abwasserleitungen, Estrich, Heizkörper und -leitungen, Bodenbeläge, Badezimmer und Innentu?ren wurden erneuert, teilweise auch die Fenster. Weiterhin erhielt das Objekt circa im Jahr 2009 eine neue Gasbrennwerttherme. Fu?r die Adresse wird eine Internetverfu?gbarkeit von 500 Mbit/s im Download und von 50 Mbit/s im Upload angezeigt. Ein Glasfaseranschluss ist in Vorbereitung. Dadurch u?berzeugt das Einfamilienhaus bereits heute mit einem hellen und modernen Stil und einer idealen Wohnfläche von circa 142 Quadratmetern. Es ist aufgeteilt in einen großzu?gigen Eingangsbereich, der Sie unmittelbar in das geräumige Gäste- oder Arbeitszimmer leitet, sowie den separaten lichtdurchfluteten Wohnbereich, der auch u?ber den Zugang zur circa 45 Quadratmeter großen Hochterrasse verfu?gt. Die Ku?che aus dem Jahr 2015 bietet ausreichend Platz fu?r eine Sitzecke. Des Weiteren wird das Erdgeschoss um das hochwertige Badezimmer mit bodengleicher Dusche, einem Gäste-WC und einen praktischen Abstellraum ergänzt. Über eine geschlossene Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss dieser schönen Immobilie, wo Sie zwei geräumige Schlafzimmer und einen Abstellraum vorfinden. Das weitläufige 1.349 Quadratmeter große Grundstu?ck mit ebenem Gartenbereich und schönem Feldblick kann noch vielfältig und einfallsreich gestaltet werden. Der Keller bietet neben den u?blichen Funktionsräumen noch ausreichend Lager- und Staufläche. Der Spitzboden und die geräumige Garage runden diese Immobilie ab. Haben wir Ihr Interesse für dieses bereits umfangreich sanierte und modern ausgestattete, freistehendes 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.

CODICE OGGETTO: 24365009 - 53925 Kall

Dettagli dei servizi

- zwei Abstellräume
- Hochterrasse
- Gäste-WC
- hochwertiges Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Regenfalldusche
- helle Einbauküche (im Kaufpreis inbegriffen)
- Laminatboden
- Teppichboden
- Fliesenboden im Sanitärbereich
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Innentüren im Landhausstil
- Plattenheizkörper
- Gasbrennwertheizung
- Keller mit Technik und Stauräumen
- geräumige Garage
- Spitzboden als weitere Lagerfläche vorhanden

CODICE OGGETTO: 24365009 - 53925 Kall

Tutto sulla posizione

Kall ist ein schöner Wohnort am Rande vom Nationalpark Eifel und bietet vor Ort viele Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Supermärkte, Textilgeschäfte, Einrichtungsgeschäfte und Möbelhäuser sowie zahlreiche Restaurants und einen Indoorspielplatz. Natürlich ist ein Kindergarten, eine Grundschule und alle weiterführenden Schulformen auch selber im Ort vertreten. Das Vereinsleben mit Fußballverein, weiteren Sportvereinen und Karnevalsverein bietet weitere Freizeitmöglichkeiten. Des Weiteren bietet die Gegend neben schönen Wander- und Radwegen im schönen Nationalpark auch eine gute Anbindung zur Autobahn A1 und dem naheliegenden Bahnhof mit Anbindungen in Richtung Köln und Trier und diverse Busverbindungen in Richtung Hellenthal, Euskirchen, Düren, Zülpich und die umliegenden Ortschaften.

CODICE OGGETTO: 24365009 - 53925 Kall

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 380.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1949. 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.

CODICE OGGETTO: 24365009 - 53925 Kall

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dino Benjak

Kölner Straße 119 Euskirchen
E-Mail: euskirchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com