Kall

Langfristig vermietete 2-Zimmer-Souterrainwohnung

Objektnummer: 24365030

KAUFPREIS: 149.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 72,89 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 24365030 - 53925 Kall

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24365030 - 53925 Kall

Auf einen Blick

Objektnummer	24365030
Wohnfläche	ca. 72,89 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	149.000 EUR
Wohnungstyp	Souterrain
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24365030 - 53925 Kall

Auf einen Blick: Energiedaten

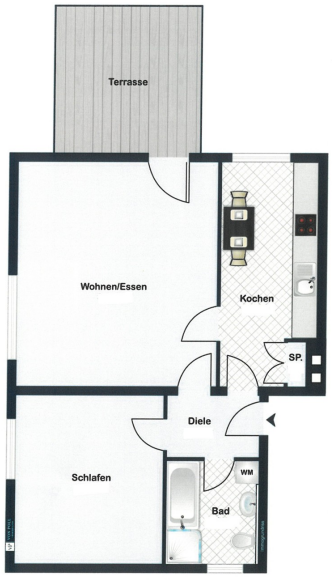
Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	100.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.11.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 24365030 - 53925 Kall

Die Immobilie

Objektnummer: 24365030 - 53925 Kall

Die Immobilie



Objektnummer: 24365030 - 53925 Kall

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Euskirchen bietet Ihnen diese langfristig vermietete Souterrainwohnung mit einer Wohnfläche von circa 73 Quadratmetern in einem soliden errichteten 5-Parteienhaus aus dem Jahr 1998. Derzeit ist die Wohnung für eine Nettokaltmiete von EUR 4.500,00 per anno vermietet. Beim Betreten dieser gut geschnittenen Wohnung gelangen Sie über den Flur in einen schönen Wohn- und Essbereich, der durch große Fenster hell und freundlich wirkt. Der Raum ist direkt mit der geräumigen Küche verbunden, die mit einem praktischen Spind ausgestattet ist. Ergänzt wird die Wohnung durch das gemütliche Schlafzimmer, wo sich ein schöner persönlicher Rückzugsort gestalten lässt sowie dem gepflegten Tageslichtbadezimmer. Die gesamte Wohnung ist mit einem Fliesenboden ausgelegt, der nicht nur pflegeleicht, sondern auch langlebig ist. Das Highlight der Wohnung ist die circa 12 Quadratmeter große teilüberdachte Terrasse auf dem Sie die frische Luft genießen oder entspannte Stunden im Freien verbringen können. Dieser Außenbereich erweitert den Wohnraum und bietet die perfekte Möglichkeit, nach einem langen Tag abzuschalten. Innenbilder können wir auf Grund der gewünschten Privatsphäre nicht im Exposé anbieten. Haben wir Ihr Interesse für diese langfristig vermietete Souterrainwohnung 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.

Objektnummer: 24365030 - 53925 Kall

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24365030 - 53925 Kall

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 24365030 - 53925 Kall

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dino Benjak

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com