

Soest

# 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Soester Süden

**CODICE OGGETTO: 25162006**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 35.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 29 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

**CODICE OGGETTO: 25162006 - 59494 Soest**

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

CODICE OGGETTO: 25162006 - 59494 Soest

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25162006	Prezzo d'acquisto	35.000 EUR
Superficie netta	ca. 29 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano terra
Vani	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1967	Caratteristiche	Balcone

**CODICE OGGETTO: 25162006 - 59494 Soest**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Cogenerazione fossile	Consumo finale di energia	65.10 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.01.2029	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

CODICE OGGETTO: 25162006 - 59494 Soest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25162006 - 59494 Soest

## La proprietà



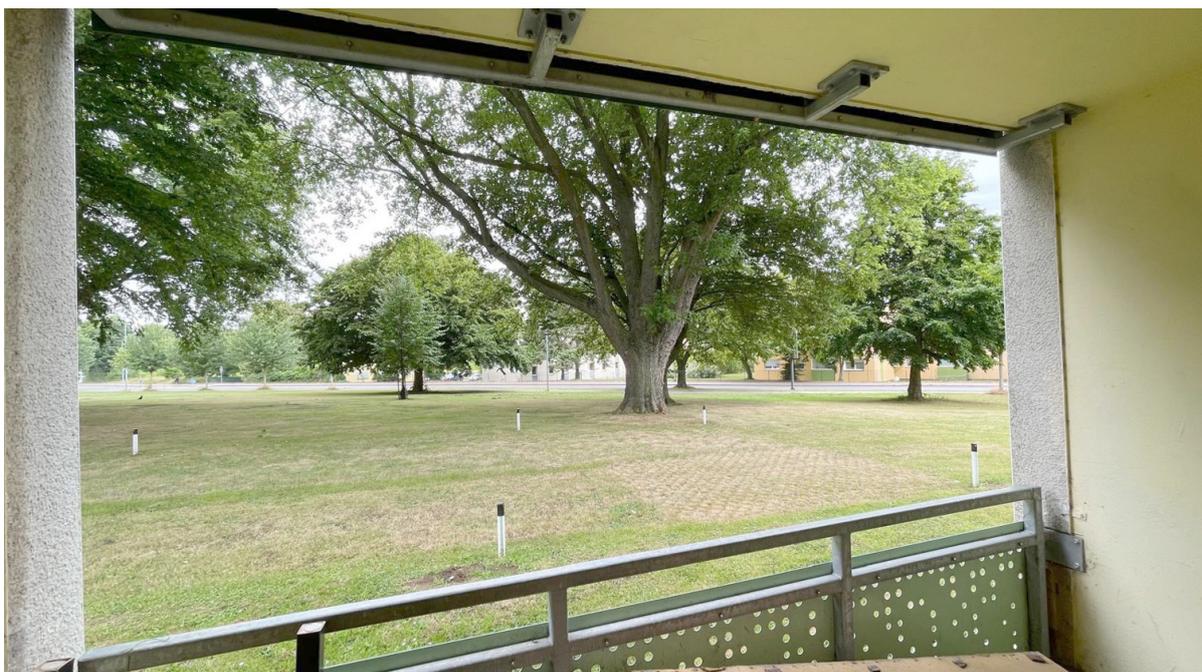
CODICE OGGETTO: 25162006 - 59494 Soest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25162006 - 59494 Soest

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 25162006 - 59494 Soest**

## Una prima impressione

Diese 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in verkehrsgünstiger Lage von Soest, unweit der A44, und bietet eine gute Anbindung in alle Richtungen.

Die Erdgeschosswohnung verfügt über einen Wohn-/Schlafbereich mit Zugang zur Loggia, einen kleinen Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie einen eigenen Kellerraum.

Nach einem Brandschaden ist die Wohnung sanierungsbedürftig. Neue Fenster und eine neue Wohnungstür wurden bereits eingebaut – ein erster Schritt in Richtung Modernisierung.

Dank des attraktiven Preises bietet sich hier eine interessante Gelegenheit für handwerklich geschickte Käufer oder Kapitalanleger, die das Potenzial dieser Immobilie erkennen.

**CODICE OGGETTO: 25162006 - 59494 Soest**

## Dettagli dei servizi

- Abstellraum
- Kellerraum
- Loggia
- Rolladen

**CODICE OGGETTO: 25162006 - 59494 Soest**

## Tutto sulla posizione

Soest ist die Kreisstadt des gleichnamigen Kreises in Nordrhein-Westfalen und überzeugt durch ihre historische Altstadt, hohe Lebensqualität und gute Infrastruktur. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung über die Autobahnen A44 und A445 sowie die Bundesstraßen B1 und B475 sind Städte wie Dortmund, Paderborn und Kassel schnell erreichbar.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut: Der Bahnhof Soest bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Ruhrgebiet und Ostwestfalen, und mehrere Buslinien sorgen für eine optimale innerstädtische sowie regionale Anbindung. Soest vereint eine ruhige, lebenswerte Umgebung mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit – ideal für Pendler, Familien und Unternehmen.

**CODICE OGGETTO: 25162006 - 59494 Soest**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.1.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 65.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 25162006 - 59494 Soest**

## Partner di contatto

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

Max Buder

---

Poststraße 17, 59555 Lippstadt

Tel.: +49 2941 - 72 81 034

E-Mail: [lippstadt@von-poll.com](mailto:lippstadt@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)