Heiligenhaus

Modernisierte Wohnung in zentraler Lage mit guter Energieeffizienz

CODE DU BIEN: 24250032

PRIX D'ACHAT: 159.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m^2 • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

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

CODE DU BIEN: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24250032
Surface habitable	ca. 70 m²
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1961

Prix d'achat	159.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.03.2034

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	74.20 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

La propriété

CODE DU BIEN: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

La propriété

CODE DU BIEN: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

La propriété

CODE DU BIEN: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

La propriété

CODE DU BIEN: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

La propriété

CODE DU BIEN: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

La propriété

CODE DU BIEN: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

La propriété

CODE DU BIEN: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

La propriété

CODE DU BIEN: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

Une première impression

Diese moderne Souterrain-Wohnung wurde im Jahr 1961 erbaut und zuletzt im Jahr 2023 umfangreich saniert und modernisiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 70 m² bietet sie ausreichend Platz für kleine Familien oder Paare. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer , ein Wohnzimmer und ein Badezimmer.

Das Gebäude wurde zuletzt im Jahr 2014 saniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung selbst wurde 2023 aufwendig modernisiert, um den Wohnkomfort zu erhöhen. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem modernen, zeitgemäßen und ansprechenden Design.

Das Souterrain bietet den Vorteil von zusätzlicher Privatsphäre und Ruhe, während gleichzeitig genügend Tageslicht durch die Fenster in die Räume gelangt. Die Wohnung besticht durch eine praktische Raumaufteilung und ein helles, freundliches Ambiente.

Die große Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Essen. Das Badezimmer ist zeitgemäß ausgestattet und verfügt über eine Badewanne.

Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. In der Umgebung finden sich auch Restaurants, Schulen und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Insgesamt ist diese Souterrain-Wohnung eine attraktive Immobilie für Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einem modernen und gut ausgestatteten Zuhause sind. Wenn Sie mehr über diese Immobilie erfahren möchten, können Sie gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren.

CODE DU BIEN: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

Détails des commodités

- Baujahr 1961
- Wohnfläche ca. 70 m²
- Gebäude 2014 zuletzt saniert
- Wohnung 2023 zuletzt umfangreich saniert und modernisiert
- Energieeffizienzklasse B / 74,2 kWh

CODE DU BIEN: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

Tout sur l'emplacement

Im Herzen von Heiligenhaus und doch sehr ruhig liegt dieses gepflegte Mehrfamilienhaus. Durch die Nähe zu Düsseldorf und dem Ruhrgebiet ist Heiligenhaus ein beliebter Wohnort für Berufspendler die in der Stadt arbeiten aber in einem grünen Umfeld leben möchten. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken etc. sind in Heiligenhaus vorhanden. Auch Schulen und Kindergärten liegen in unmittelbarer Nähe.

CODE DU BIEN: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 74.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
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.

CODE DU BIEN: 24250032 - 42579 Heiligenhaus

Contact

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

Alina Karla

Poststraße 9, 42551 Velbert
Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0
E-Mail: velbert@von-poll.com

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

www.von-poll.com