Hamminkeln – Ringenberg

Wohnen in dörflicher Idylle!

CODICE OGGETTO: 25174007

PREZZO D'ACQUISTO: 369.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 146 m^2 • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 505 m^2

CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

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

CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25174007
Superficie netta	ca. 146 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	369.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.12.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	114.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

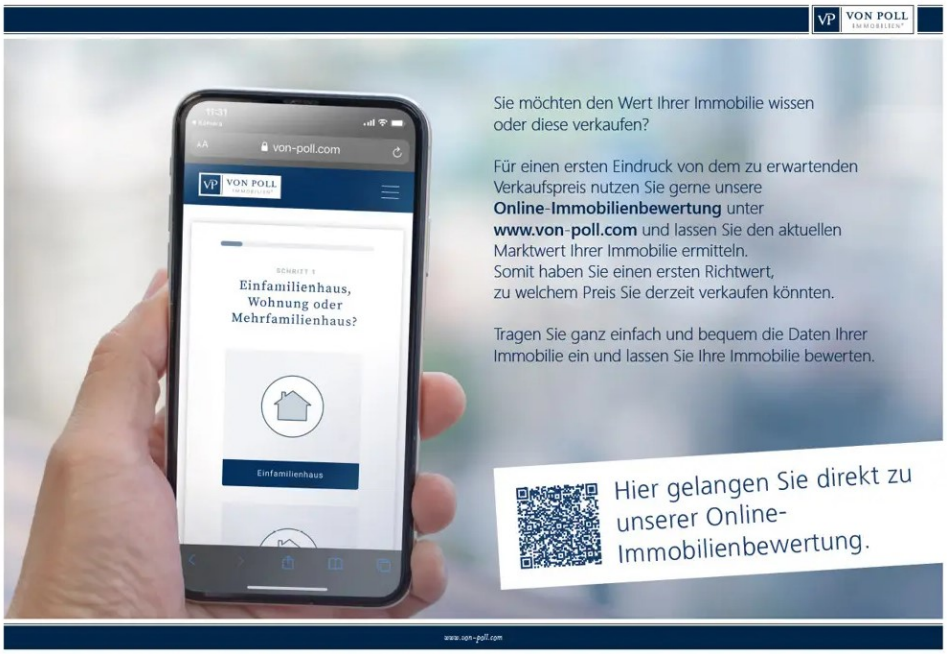
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Una prima impressione

Diese freistehende Immobilie wurde 1970 auf einem ca. 505m² großen Grundstück in ruhiger und gewachsener Dorfrandlage erbaut. Hier beginnt die Natur fast vor der Haustür. In den letzten 15 Jahren wurde die Immobilie bereits größtenteils modernisiert. Das Einfamilienhaus ist nicht unterkellert und verfügt über eine gut aufgeteilte und geräumige Wohnfläche von ca. 146m², die sich wie folgt aufteilt:
Im Erdgeschoss befinden sich das großzügige Wohn-/Esszimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten, Diele, Hausanschluss/Abstellraum, Gäste-WC sowie die Küche mit angrenzendem Abstell-/Waschraum, der auch einen praktischen Zugang zur Garage bietet. Das Dachgeschoss verfügt über drei Schlafzimmer (zwei davon mit Zugang zum Balkon) und ein geräumiges Dusch-/Wannenbad mit zwei Waschtischen. Auf der 2022 erneuerten Terrasse mit elektrischer Markise oder dem Balkon können Sie die Sonne zu jeder Tageszeit perfekt genießen. Die Garage, die mit einem elektrischen Sektionaltor ausgestattet ist und der Auffahrtsbereich, bieten Platz für Ihren Fuhrpark. Zwei Gartenhäuser runden das Angebot ab.

CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Dettagli dei servizi

Das Einfamilienhaus wurde in den letzten 15 Jahren bereits größtenteils modernisiert, somit sind nun noch überschaubare Restarbeiten vom Käufer zu erledigen. Die Obergeschossdecke wurde 2013 neu gedämmt. Die isolierverglasten Kunststoff-Fenster wurden 2009/2010 und 2015 wurde die Haustür erneuert. Auch die Zimmertüren sind bereits ausgetauscht. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung von 2013. Das Dachgeschoss verfügt über Klimaanlagen. Das Gäste-WC wurde 2015 und das Badezimmer 2020 erneuert. Die Oberböden sind mit Fliesen, Naturstein, Laminat oder Parkett ausgelegt.

CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im schönen, naturnahen und dörflich geprägten Hamminkeln-Ringenberg. Durch die Buslinien 63 und 64 und den Bahnhof Hamminkeln ist eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben. Die Auffahrt zur Autobahn A3 erreichen Sie ebenfalls in wenigen Autominuten. Die nahegelegene Stadt Hamminkeln verfügt über eine sehr gute Infrastruktur sowie auch über ärztliche Versorgung. Weitere Einkaufs-/Versorgungsmöglichkeiten bieten Ihnen die Städte Wesel und Bocholt in der Umgebung. Ebenso finden Sie in der Umgebung eine intakte Natur mit allen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Entspannung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.12.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 114.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
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.

CODICE OGGETTO: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Partner di contatto

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

Anja Pötters

Augustastraße 2, 46483 Wesel
Tel.: +49 281 16 38 897-0
E-Mail: wesel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com