Hamminkeln – Ringenberg

Wohnen in dörflicher Idylle!

Número da propriedade: 25174007

PREÇO DE COMPRA: 369.000 EUR • ÁREA: ca. 146 m^2 • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 505 m^2

Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25174007
Área	ca. 146 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1970
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	369.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	15.12.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	114.50 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

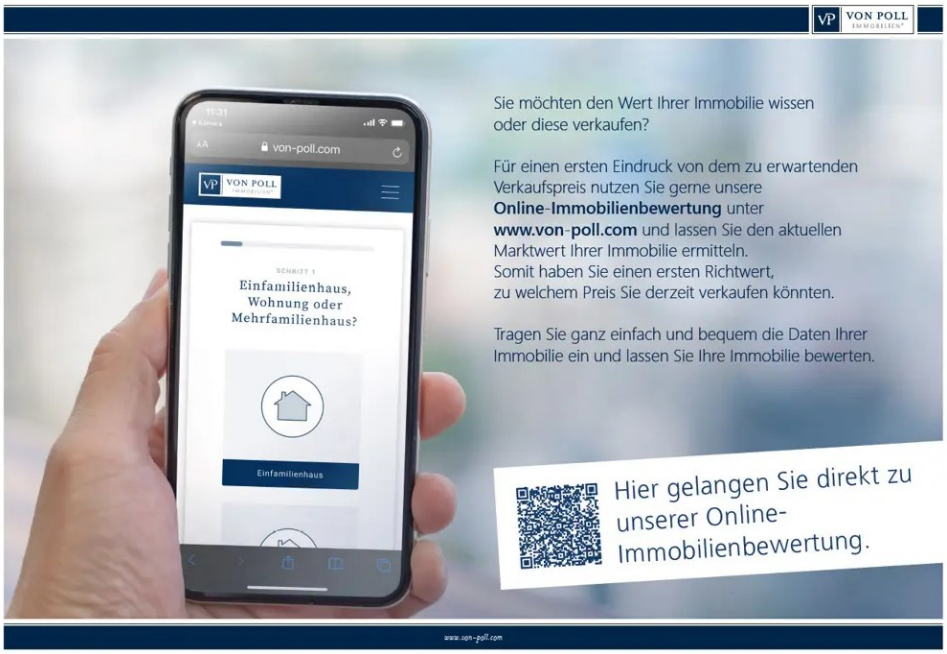
O imóvel

Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

O imóvel

Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

O imóvel



Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Anja Pötters

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com