Haltern am See

Freistehendes Einfamilienhaus mit Schwimmbad in Haltern-Flaesheim

Objektnummer: 23212015

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 151,14 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.169 m²

Objektnummer: 23212015 - 45721 Haltern am See

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

Objektnummer: 23212015 - 45721 Haltern am See

Auf einen Blick

Objektnummer	23212015
Wohnfläche	ca. 151,14 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1976
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	399.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Kamin, Balkon

Objektnummer: 23212015 - 45721 Haltern am See

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Energieausweis gültig bis	06.10.2033
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	41.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: 23212015 - 45721 Haltern am See

Die Immobilie

Objektnummer: 23212015 - 45721 Haltern am See

Die Immobilie

Objektnummer: 23212015 - 45721 Haltern am See

Die Immobilie

Objektnummer: 23212015 - 45721 Haltern am See

Die Immobilie

Objektnummer: 23212015 - 45721 Haltern am See

Die Immobilie

Objektnummer: 23212015 - 45721 Haltern am See

Die Immobilie

Objektnummer: 23212015 - 45721 Haltern am See

Ein erster Eindruck

Diese freistehende Immobilie befindet sich in gefragter Lage von Haltern-Flaesheim, charmant eingebettet auf einem ca. 1.169 m² großen Erbbaurechtsgrundstück in einer naturnahen Anliegerstraße. Das großzügige Entrée führt in alle Räumlichkeiten, beginnend mit einem freien Raum für ein mögliches weiteres Badezimmer/Gäste-WC. Eine gemütliche Kaminecke lädt Sie in das Innere des Hauses. Zur linken Seite gelangen Sie in das großzügige Wohn-und Esszimmer mit mehreren Terrassenausgängen sowie die geräumige Küche. Über einen weiteren Flur zur rechten Seite des Hauses, gelangen Sie in den Schlaftrakt. Dort befinden sich aktuell zwei Schlafzimmer. Ein Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen Terrassenausgang. Das größere Zimmer könnten Sie in zwei Zimmer unterteilen. Ein Tageslichtbad mit Dusche komplettiert das Erdgeschoss. Das Dachgeschoss ist ausgebaut und bietet zusätzliche Nutzfläche. Highlight im Kellergeschoss ist das funktionsfähige Schwimmbad mit bodentiefen Fenstern, die einen herrlichen Blick in den Garten ermöglichen. Die Unterkellerung eröffnet eine vollwertige und großzügige Nutzfläche mit seinen Hobby- und Wirtschaftsräumen. Eine Garage mit direktem Zugang zum Garten und ein Stellplatz vor der Garage vervollständigen das Angebot. Sonstiges: aktuelle Erbpacht ca. 3.275,87 € pro Jahr Haben wir Ihr Interesse geweckt? Aus Gründen der Diskretion erhalten Sie weitere Angaben zu diesem Objekt sehr gerne auf Anfrage. Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch.

Objektnummer: 23212015 - 45721 Haltern am See

Ausstattung und Details

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS
+ Sackgassenlage
+ Wohnen auf einer Ebene möglich
+ Wärmepumpe (mit Nachtstrom)
+ Fußbodenheizung
+ teilw. bodentiefe Fenster
+ Fußbodenheizung
+ Kamin
+ mehrere Terrassenausgänge
+ Schwimmbad
+ unterkellert
+ Balkon im Dachgeschoss
+ vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
+ Garage
Sonstiges:
Erbpacht ca. 3.275,87 € pro Jahr

Objektnummer: 23212015 - 45721 Haltern am See

Alles zum Standort

Diese familienfreundliche Immobilie befindet sich in beliebter, ruhiger Lage von Haltern am See-Flaesheim. Gelegen in einer ruhigen und naturnahen Anliegerstraße. Die Nachbarschaft ist geprägt durch hochwertige Ein- und Zweifamilienhäuser, sowie Doppelhaushälften. Der Freizeit- und Erholungswert dieser Region ist im Umkreis fast einmalig. Diverse Reiterhöfe und der Freizeitpark Ketteler Hof sind schnell zu erreichen. Hier leben Sie in der Natur. Schulen, Kindergärten und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahen Umfeld. Die Verkehrsanbindung ist als effizient zu bezeichnen, denn die Autobahnen A43 und A52 sind innerhalb weniger Minuten erreichbar und gewährleisten so eine perfekte Anbindung an die Nachbarstädte und ins gesamte Ruhrgebiet.

Objektnummer: 23212015 - 45721 Haltern am See

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 41.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 23212015 - 45721 Haltern am See

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Funda Sadin

Königswall 22 Recklinghausen
E-Mail: recklinghausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com