

Hünxe

Schönes Einfamilienhaus im Herzen von Hünxe

Objektnummer: 24075031



www.von-poll.de

KAUFPREIS: 440.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 158 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 596 m²

Objektnummer: 24075031 - 46569 Hünxe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24075031 - 46569 Hünxe

Auf einen Blick

Objektnummer	24075031
Wohnfläche	ca. 158 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1970
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	440.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24075031 - 46569 Hünxe

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergieverbrauch	173.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.02.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24075031 - 46569 Hünxe

Die Immobilie



Objektnummer: 24075031 - 46569 Hünxe

Die Immobilie



Objektnummer: 24075031 - 46569 Hünxe

Die Immobilie



Objektnummer: 24075031 - 46569 Hünxe

Die Immobilie



Objektnummer: 24075031 - 46569 Hünxe

Die Immobilie



Objektnummer: 24075031 - 46569 Hünxe

Die Immobilie



Objektnummer: 24075031 - 46569 Hünxe

Die Immobilie



Objektnummer: 24075031 - 46569 Hünxe

Die Immobilie



Objektnummer: 24075031 - 46569 Hünxe

Die Immobilie



Objektnummer: 24075031 - 46569 Hünxe

Die Immobilie



Objektnummer: 24075031 - 46569 Hünxe

Die Immobilie



Objektnummer: 24075031 - 46569 Hünxe

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

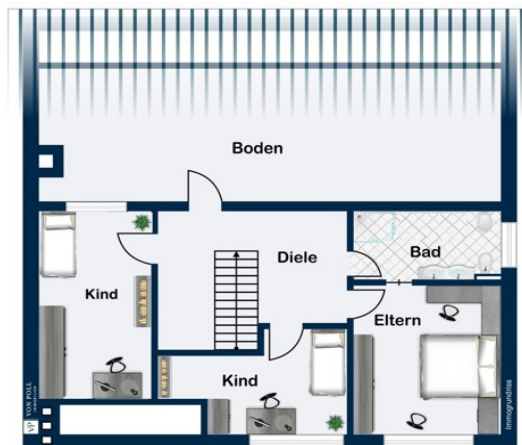
T.: 0209 - 94 76 858 0

Shop Gelsenkirchen-Buer | Horster Straße 28 | 45897 Gelsenkirchen | gelsenkirchen@von-poll.com

Objektnummer: 24075031 - 46569 Hünxe

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24075031 - 46569 Hünxe

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen zu Hause in Hünxe. Bei diesem Angebot handelt es sich um ein massiv erbautes Einfamilienhaus aus dem Jahre 1970 in individuellem Design. Vor allem die private und dennoch sehr zentrale Lage in Hünxe wird Sie begeistern. Das Haus wurde laufend in Stand gehalten und modernisiert, und präsentiert sich heute in einem äußerst gepflegten Zustand. Insgesamt 3 Schlafzimmer, helle freundliche Räume und ein äußerst großzügiges Wohnzimmer machen dieses Haus zu einem idealen Heim für Ihre Familie. Der große südlich ausgerichtete Garten mit Outdoor-Kamin und die direkt angeschlossene Garage vervollständigen dieses reizvolle Angebot. **** Ideal für Familien **** Die jetzigen Eigentümer haben bereits eine Anschlussimmobilie gefunden, so dass Ihr neues Heim zeitnah zur Verfügung stehen kann. Wünschenswert wäre, wenn die schöne Einbauküche mit übernommen werden könnte. Trotz der Zugehörigkeit zu einer Eigentümergemeinschaft agiert dieses Haus wirtschaftlich eigenständig. Das bedeutet, dass keine finanzielle Abhängigkeit von anderen Einheiten besteht und individuelle Entscheidungen bezüglich Instandhaltung und Gestaltung getroffen werden können. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte setzen Sie sich dazu schriftlich über eines unserer Immobilienportale oder unsere Webseite mit uns in Verbindung. Achten Sie bei Anfragen per Mail bitte auch auf Ihren Spam-Ordner.

Objektnummer: 24075031 - 46569 Hünxe

Ausstattung und Details

- Klinkerfassade
- Naturschiefer
- Flachdach mit einseitiger Schräge
- Tondachziegel
- Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Heizkörper und Konvektoren
- hochwertige Fußböden: Marmor, Fliesen in Holzoptik
- bodentiefe Fenster im Wohnzimmer und Esszimmer
- Kaminanschluss im Wohnzimmer
- wunderschöne Holzterasse
- Einbauküche (optional)
- Außenkamin

Objektnummer: 24075031 - 46569 Hünxe

Alles zum Standort

Willkommen in der malerischen Gemeinde Hünxe, eingebettet in die idyllische Landschaft des nordrhein-westfälischen Ruhrgebiets. Dieses charmante Haus befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage, die das Beste aus ländlichem Leben und städtischer Erreichbarkeit bietet. Fußläufig erreichen Sie in ein paar Minuten den Marktplatz von Hünxe mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Ärzten. Für Pendler bietet die Lage eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden Städte wie Duisburg, Oberhausen und Essen über die nahe gelegenen Autobahnen A3 und A31 und öffentlichen Verkehrsmittel. Dennoch bleibt Hünxe selbst eine Oase der Ruhe, in der Sie die Vorzüge einer kleinen Gemeinde genießen können, darunter lokale Geschäfte, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Insgesamt bietet diese Lage ein ausgewogenes Lebensgefühl, das die Nähe zur Natur mit den Annehmlichkeiten des modernen Lebens vereint. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hünxe – wo Ruhe, Erholung und Lebensqualität Hand in Hand gehen.

Objektnummer: 24075031 - 46569 Hünxe

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 173.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 24075031 - 46569 Hünxe

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ronny Noy

Horster Straße 28 Gelsenkirchen-Buer

E-Mail: gelsenkirchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com