

Rüthen / Oestereiden

Lage, Ausstattung, Qualität - hier kommt Ihr perfektes HUF-Haus

Objektnummer: 23167008



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 280 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.134 m²

Objektnummer: 23167008 - 59602 Rüthen / Oestereiden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23167008 - 59602 Rüthen / Oestereiden

Auf einen Blick

Objektnummer	23167008
Wohnfläche	ca. 280 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Baujahr	2010
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.200.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 89 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23167008 - 59602 Rüthen / Oestereiden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP
Energieausweis gültig bis	26.09.2033
Befuerung	Erdwärme

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	28.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: 23167008 - 59602 Rüthen / Oestereiden

Die Immobilie



Objektnummer: 23167008 - 59602 Rüthen / Oestereiden

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 23167008 - 59602 Rüthen / Oestereiden

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Objektnummer: 23167008 - 59602 Rüthen / Oestereiden

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Thomas Bürmann | ☎ 02932 - 51 03 86 0

www.von-poll.com/arnsberg

Objektnummer: 23167008 - 59602 Rüthen / Oestereiden

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem Traumhaus der Extraklasse, das sich Ihnen gerne vorstellen möchte! Das atemberaubende Anwesen verkörpert den Inbegriff von geschmackvollem Luxus, durchdachtem Grundriss, Technik der Extraklasse sowie Energieeffizienz. Beim Betreten des 2010 erbauten HUF-Hauses werden Sie direkt einziehen wollen. Ihr großzügiger Wohn-/ Essbereich mit integrierter Küche öffnet sich dank der durchgehenden Fensterfront zu Ihrem neuen, gepflegt angelegten Garten mit Pool samt Sonnenterrasse, überdachter Außenküche und großzügiger Loungeecke. Genießen Sie sonnige Tage und laue Abende in Ihrem eigenen privaten Paradies. Die schwarze Hochglanzeinbauküche ist ein wahrer Blickfang und bietet Ihnen die perfekte Umgebung, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten. Mit hochwertigen Geräten und einer durchdachten Gestaltung ist sie eines der vielen Highlights Ihres neuen Zuhauses. Die Immobilie verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer mit je eigenem Bad, von denen sich zwei im Obergeschoss befinden. Erd- und Obergeschoss sind durch eine offene Treppe samt Galerie miteinander verbunden. Dank des durchdachten Grundrisskonzeptes Ihres neuen HUF-Hauses wäre auch der Einbau eines Fahrstuhls möglich. Entspannen Sie nach einem langen Tag in Ihrem exklusiven Wellnessbereich mit Sauna und separatem Badezimmer und lassen den Stress des Alltags hinter sich. Alle vier Bäder sind hochwertig ausgestattet und bieten Ihnen ein Höchstmaß an Komfort und Luxus. Die Außenküche ist bestens ausgestattet mit Gasgrill, Kühlschrank, Spülmaschine und Zapfanlage. Für die perfekten Grillabende mit Freunden und Familie müssen Sie nur noch die frischen Zutaten beisteuern, gutes Gelingen garantiert! Die automatische Bewässerung der Grünflächen sorgt dafür, dass Ihr Garten immer grün und gepflegt aussieht, ohne dass Sie sich groß darum kümmern müssen. Die Doppelgarage bietet ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und sorgt für zusätzliche Bequemlichkeit, Ihr solider Zaun samt Videosprechanlage sorgt dafür, dass ungebetene Gäste fernbleiben. Dieses junge HUF-Haus mit allem Luxus erfüllt Ihre höchsten Ansprüche an Komfort, Stil und Exklusivität. Es ist ein Ort, an dem Sie sich entspannen, erholen und das Leben in vollen Zügen genießen können. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Objektnummer: 23167008 - 59602 Rüthen / Oestereiden

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 28.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. 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: 23167008 - 59602 Rüthen / Oestereiden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Schobbostraße 10 Arnsberg
E-Mail: arnsberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com