Altenberge – Altenberge

Modernisiertes Reihenmittelhaus mit langläufigen Grundstück in Altenberge

Property ID: 23150010

PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 81,96 m^2 • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 475 m^2

Property ID: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

At a glance

Property ID	23150010
Living Space	ca. 81,96 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	01.12.2023
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1914
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	250.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1994
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	31.05.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	208.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	G

Property ID: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

The property

Property ID: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

The property

Property ID: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

The property

Property ID: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

The property

Property ID: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

The property

Property ID: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

The property

Property ID: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

A first impression

Wir freuen uns Ihnen dieses Reihenmittelhaus in Altenberge vorstellen zu dürfen. Die Immobilie wurde 1914 auf einem ca. 502 m² großem Grundstück errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 81,96 m², sowie vier Zimmern. Eine perfekte Alternative der Eigentumswohnung für Pendler und junge Familien. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde in den letzten Jahren regelmäßig modernisiert. Im Jahr 1994 wurden das Dach erneuert, sowie die Strom- und Wasserleitungen. Im Jahr 2014 wurden die Fenster ausgetauscht. 2018 wurde eine neue Heizungsanlage, Heizkörper und eine neue Einbauküche installiert. Sie betreten die Immobilie über den Eingangsbereich und gelangen von hier aus in das Esszimmer, die Küche mit angrenzendem Badezimmer, und in das Dachgeschoss. Im Erdgeschoss steht Ihnen eine Küche, das Esszimmer mit offenem Wohnbereich, ein Abstellraum und das Badezimmer zur Verfügung. Das Badezimmer wurde im Anbau errichtet und verfügt über eine Dusche und Badewanne. Im Wohnzimmer haben Sie die Möglichkeit einen Kamin zu integrieren. Über die Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss. Das Dachgeschoss verfügt über drei Schlafzimmer. Zwei der drei Zimmer sind frisch renoviert. Ein Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Gartenbereich. Mit zwei Gartenhäuschen und einer weitläufigen Rasenfläche können Sie sich hier verwirklichen und Ihrem grünen Daumen jeden Spielraum lassen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen.

Property ID: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

Details of amenities

Gebäudeausstattung:
- Massives, einschaliges Verblendermauerwerk
- Fassade mit rot Verblender versehen
- Massive Stahlbetondecke
- Satteldachkonstruktion mit Tondachziegel
- Rinnen und Fallrohre aus Kupfer
- Hartholztreppe zum DG

Sanitär-/ Elektro- und Heizungstechnik:
- Gasbrennwertanlage, Bj. 2018 als Zentralheizungssystem
- Radiatoren-Heizkörper Bj. 2018
- Fußbodenheizung im Badezimmer Bj. 2005
- Elektrotechnik und Schaltschrank Bj. 1994
- Kabelanschluss möglich
- Badezimmer Bj. 2005, voll gefliest mit Dusche und Badewanne
- Leitungssysteme Bj. 1994
- Kaminanschluss vorhanden

Fenster, Türen und Innenausstattung:
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung Bj. 2014
- Manuelle Rollläden im gesamten Wohnhaus
- Holztüren
- Deckenverkleidung im gesamten Wohnhaus
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
- Einbauküche mit allen E-Geräten, Bj. 2018

Stellplätze und Gartenanlage:
- 2 Freiplätze stehen zur Verfügung
- Terrasse
- Balkon
- zwei Gartenhäuschen
- großzügige Rasenfläche

Property ID: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

All about the location

Herzlich Willkommen in Altenberge! In der wunderschönen münsterländischen Parklandschaft zählt Altenberge zu den wohl liebenswertesten Gemeinden im Raum Münster.Das Ortsbild von Altenberge ist von einer typisch westfälischen Architektur geprägt. Es gibt viele historische Gebäude, die teilweise bis ins 17. Jahrhundert zurückreichen. Zu den Sehenswürdigkeiten zählen unter anderem die Pfarrkirche St. Johannes Baptist, das Schloss Nordkirchen sowie das Naturschutzgebiet Altenberger Land. Die Immobilie verfügt über eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Apotheken. Auch kulturelle Einrichtungen wie Bibliotheken, Vereine und Sportstätten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Gemeinde ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Über die nahegelegene Autobahn A1 und die Bundesstraße B54 gelangt man schnell in die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, es gibt regelmäßige Bus- und Bahnverbindungen nach Münster und in die umliegenden Ortschaften.

Property ID: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 208.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Property ID: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Knieper

Marktstraße 20 Rheine
E-Mail: rheine@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com