

Hünxe

# Rented house within a house in a prime location!

*Property ID: 24174006*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 165 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 24174006 - 46569 Hünxe

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

Property ID: 24174006 - 46569 Hünxe

## At a glance

|                      |            |                               |   |
|----------------------|------------|-------------------------------|---|
| Property ID          | 24174006   | Purchase Price                | 295.000 EUR   |
| Living Space         | ca. 165 m² | Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Rooms                | 4          |                               |   |
| Bedrooms             | 3          |                               |   |
| Bathrooms            | 1          |                               |   |
| Year of construction | 1965       | Modernisation / Refurbishment | 2024  |
| Type of parking      | 1 x Garage | Condition of property         | Needs renovation  |
|                      |            | Construction method           | Solid   |
|                      |            | Equipment                     | Terrace, Guest WC, Garden / shared use                                    |

Property ID: 24174006 - 46569 Hünxe

## Energy Data

|                                |                 |  |                           |
|--------------------------------|-----------------|--|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final Energy Demand                                  | 235.60 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 17.04.2034      | Energy efficiency class                              | G                         |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1965                      |



Property ID: 24174006 - 46569 Hünxe

## The property





Property ID: 24174006 - 46569 Hünxe

## The property





Property ID: 24174006 - 46569 Hünxe

## The property



Property ID: 24174006 - 46569 Hünxe

## A first impression

This rented apartment occupies the southern part of a semi-detached house, solidly built around 1965 and divided into condominium units, in a desirable, nature-oriented location on the outskirts of Hünxe. The living space extends over two levels, as the building is situated on a slope at the rear. The apartment also includes additional basement storage. The ground floor comprises an entrance hall, cloakroom, guest WC, kitchen with pantry, and a light-filled living/dining room with access to the terrace. The second level offers three bedrooms overlooking the garden, a bathroom with shower and bathtub, and a separate WC. A few steps lead from the ground floor to the basement, which provides additional storage space and access to the garden. The property boasts a fantastic, natural setting bordering the forest. Owners have exclusive rights to use half of the approximately 2,645 m<sup>2</sup> idyllic plot with mature trees. A significant advantage is the separate heating system for the apartment, provided by a modern gas central heating system (installed in 2024). A parking space in the double garage located on the property is also included. The apartment has been rented since May 2012. The annual net rent is €10,200, including the parking space and excluding utilities. In conclusion: A unique property in a very good location!



Property ID: 24174006 - 46569 Hünxe

## Details of amenities

Die Oberböden sind mit Naturstein, Fiesen, Laminat oder Teppich ausgelegt. Die Beheizung erfolgt über eine gerade erst erneuerte Gaszentralheizung (Baujahr 2024). Die Holz-Fenster sind teilweise noch vom Baujahr und einfachverglast und teils auch aus Kunststoff mit Doppel- bzw. Isolierverglasung. Das Bad und das WC in der zweiten Ebene (Souterrain) wurden 2008 modernisiert. Das Dach über dem Erdgeschoss der Wohneinheit wurde 2016 erneuert.

Property ID: 24174006 - 46569 Hünxe

## All about the location

Die Maisonettewohnung befindet sich ruhiger, bevorzugter und idyllischer Waldrandlage von Hünxe. Hünxe bietet einen schönen Ortskern mit allen Einkaufsmöglichkeiten und einem wöchentlichen Markt. Die Verkehrsanbindungen sind sehr gut (A3). Hünxe ist umgeben von Wiesen, Feldern und Wald, hier kann man die Freizeit sehr gut in der Natur verbringen. Ein sehr beliebter Golfplatz und ein Tennisplatz befinden sich praktisch vor der Haustür.

Property ID: 24174006 - 46569 Hünxe

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 17.4.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 235.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.  
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 Handelsregistrauszugs, 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: 24174006 - 46569 Hünxe

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Anja Pötters

---

Augustastraße 2, 46483 Wesel

Tel.: +49 281 16 38 897-0

E-Mail: [wesel@von-poll.com](mailto:wesel@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)