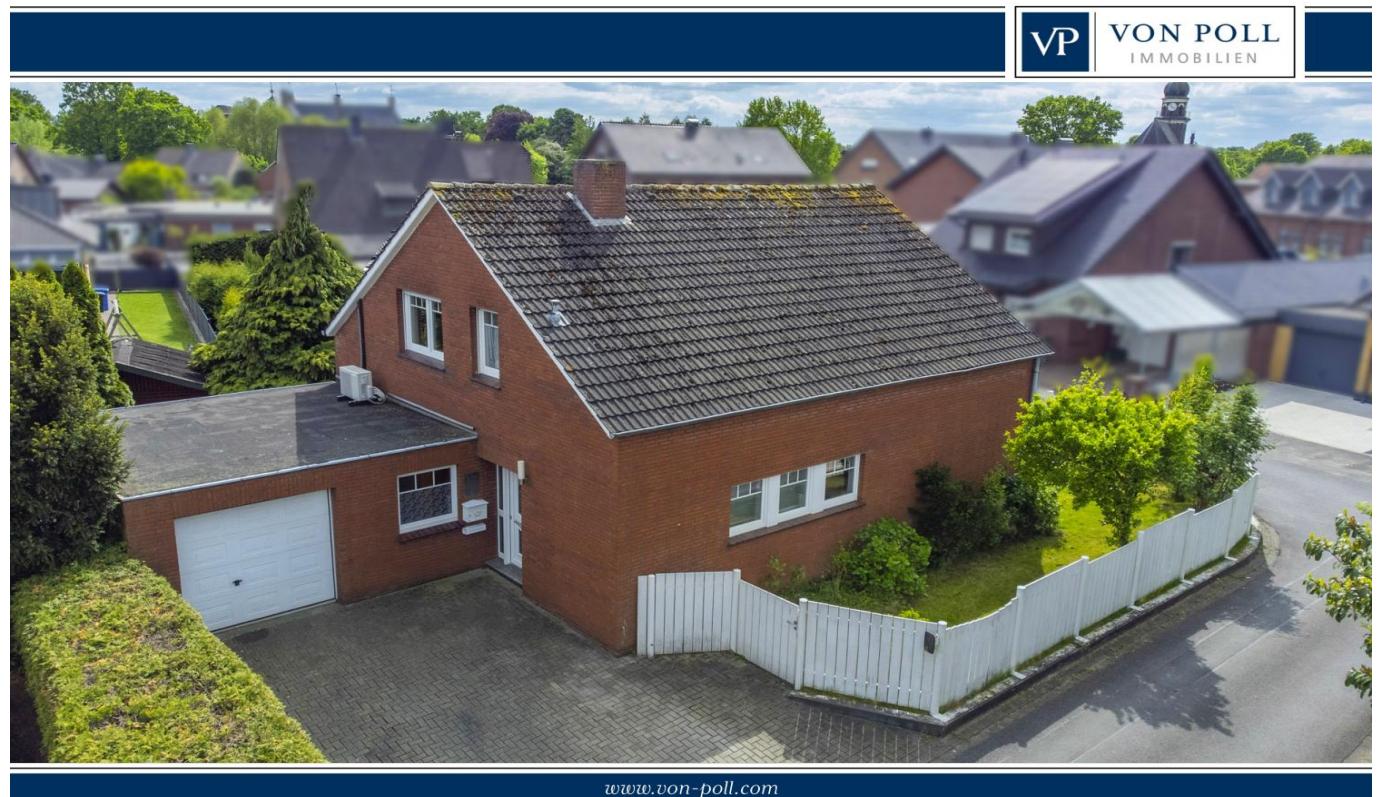


Hamminkeln – Ringenberg

Living in a rural idyll!

Property ID: 25174007



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 146 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 505 m²

Property ID: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

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

Property ID: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

At a glance

Property ID	25174007	Purchase Price	349.000 EUR
Living Space	ca. 146 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1970		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	114.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	15.12.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

The property



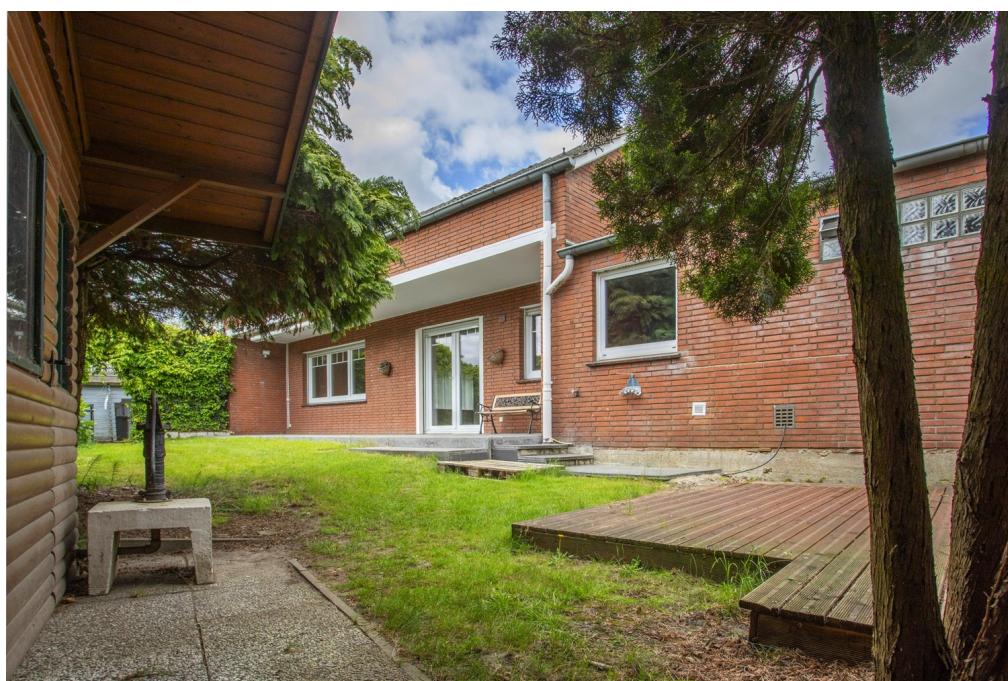
Property ID: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

The property



Property ID: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

The property



Property ID: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

The property



Property ID: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

The property



Property ID: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

The property



Property ID: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

The property



Property ID: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

The property



Property ID: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

The property



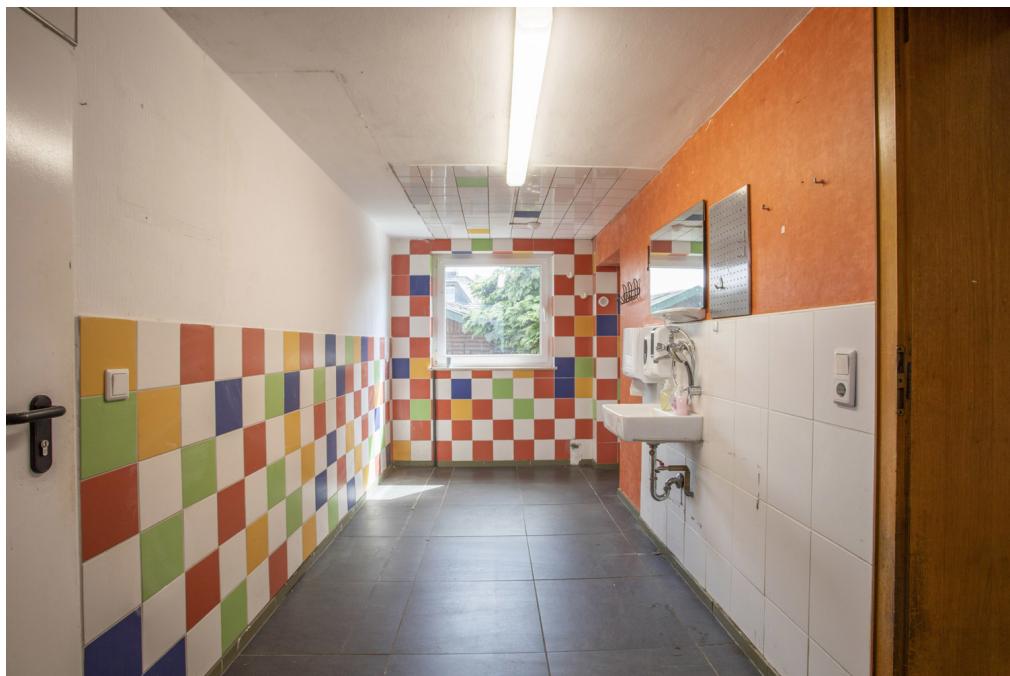
Property ID: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

The property



Property ID: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

The property



Property ID: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

The property



Property ID: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

The property



Property ID: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

The property



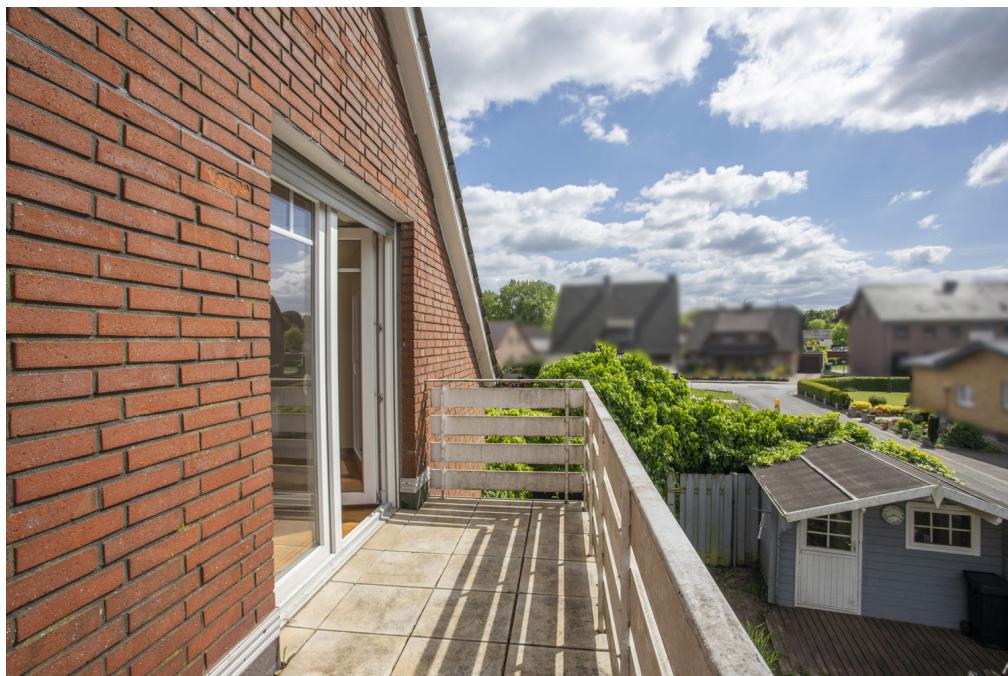
Property ID: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

The property



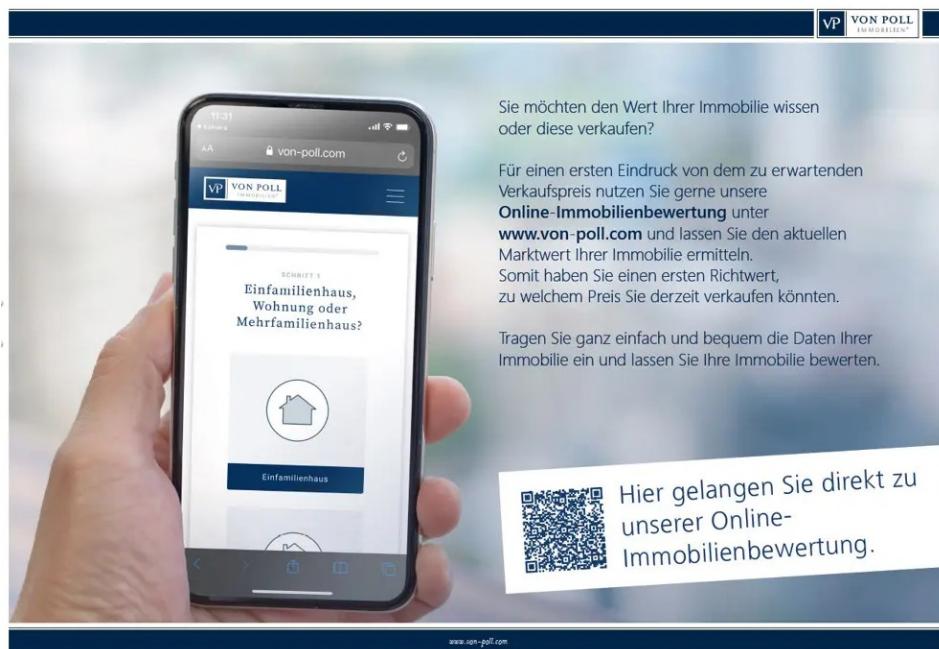
Property ID: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

The property



Property ID: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

The property



Property ID: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

A first impression

This detached property was built in 1970 on a plot of approximately 505 m² in a quiet, established village setting. Here, nature begins practically at your doorstep. The property has been largely modernized over the last 15 years. The single-family home has no basement and offers a well-designed and spacious living area of approximately 146 m², distributed as follows: The ground floor comprises a generous living/dining room with access to the terrace and garden, a hallway, utility/storage room, a guest WC, and the kitchen with an adjoining utility/laundry room, which also provides convenient access to the garage. The upper floor features three bedrooms (two with access to a balcony) and a spacious bathroom with a shower, bathtub, and two washbasins. You can enjoy the sun at any time of day on the terrace, which was renovated in 2022 and features an electric awning, or on the balcony. The garage, equipped with an electric sectional door, and the driveway offer ample parking for your vehicles. Two garden sheds complete the offering.

Property ID: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Details of amenities

Das Einfamilienhaus wurde in den letzten 15 Jahren bereits größtenteils modernisiert, somit sind nun noch überschaubare Restarbeiten vom Käufer zu erledigen. Die Obergeschossdecke wurde 2013 neu gedämmt. Die isolierverglasten Kunststoff-Fenster wurden 2009/2010 und 2015 wurde die Haustür erneuert. Auch die Zimmertüren sind bereits im Erdgeschoss ausgetauscht. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung von 2013. Das Dachgeschoss verfügt über Klimaanlagen. Das Gäste-WC wurde 2015 und das Badezimmer 2020 erneuert. Die Oberböden sind mit Fliesen, Naturstein, Laminat oder Parkett ausgelegt.

Property ID: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

All about the location

Die Immobilie befindet sich im schönen, naturnahen und dörflich geprägten Hamminkeln-Ringenberg. Durch die Buslinien 63 und 64 und den Bahnhof Hamminkeln ist eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben. Die Auffahrt zur Autobahn A3 erreichen Sie ebenfalls in wenigen Autominuten. Die nahegelegene Stadt Hamminkeln verfügt über eine sehr gute Infrastruktur sowie auch über ärztliche Versorgung. Weitere Einkaufs-/Versorgungsmöglichkeiten bieten Ihnen die Städte Wesel und Bocholt in der Umgebung. Ebenso finden Sie in der Umgebung eine intakte Natur mit allen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Entspannung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie.

Property ID: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.12.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 114.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com