

Neukirchen-Vluyn

* Casa de ensueño en un bello entorno natural *

Número de propiedad: 25070002HH



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 459.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 171 m² • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 842 m²

Número de propiedad: 25070002HH - 47506 Neukirchen-Vluyn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25070002HH - 47506 Neukirchen-Vluyn

De un vistazo

Número de propiedad	25070002HH
Superficie habitable	ca. 171 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5.5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	459.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2001
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 95 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25070002HH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	12.01.2035	Demanda de energía final	191.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25070002HH - 47506 Neukirchen-Vluyn

La propiedad



Número de propiedad: 25070002HH - 47506 Neukirchen-Vluyn

La propiedad



Número de propiedad: 25070002HH - 47506 Neukirchen-Vluyn

La propiedad



Número de propiedad: 25070002HH - 47506 Neukirchen-Vluyn

La propiedad



Número de propiedad: 25070002HH - 47506 Neukirchen-Vluyn

La propiedad



Número de propiedad: 25070002HH - 47506 Neukirchen-Vluyn

La propiedad



Número de propiedad: 25070002HH - 47506 Neukirchen-Vluyn

La propiedad



Número de propiedad: 25070002HH - 47506 Neukirchen-Vluyn

La propiedad



Número de propiedad: 25070002HH - 47506 Neukirchen-Vluyn

La propiedad



Número de propiedad: 25070002HH - 47506 Neukirchen-Vluyn

La propiedad



Número de propiedad: 25070002HH - 47506 Neukirchen-Vluyn

La propiedad



Número de propiedad: 25070002HH - 47506 Neukirchen-Vluyn

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25070002HH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Una primera impresión

Se ofrece a la venta una casa unifamiliar adosada (perteneciente a una comunidad de propietarios), con garaje y varias plazas de aparcamiento en una ubicación despejada con vistas al campo circundante. El edificio de la izquierda, disponible de inmediato, es una casa prefabricada Neckermann, construida en 1971. Cuenta con sótano completo y se construyó con paneles de gran tamaño. Años más tarde, el exterior se revistió de ladrillo. La planta baja se remodeló en el año 2000 con grandes aberturas y numerosas renovaciones. Actualmente, cuenta con un aseo de cortesía, un trastero, un dormitorio, un amplio baño y una zona de estar, comedor y cocina de planta abierta. El ático se reformó en 1989 y se le instaló un nuevo techo y aislamiento. Destaca el amplio estudio en el ático, que incluso incluye conexión a la cocina. Esta fantástica galería es ideal para diversos usos. Además, cuenta con un baño, una habitación infantil y una gran habitación que anteriormente estaba dividida en dos. Este espacio combinado, actualmente destinado a vivienda, ofrece un excelente potencial para cualquier afición. Incluye un garaje con dos plazas de aparcamiento en tandem y cuatro plazas adicionales. La casa cuenta con un sótano completo con un amplio salón de fiestas amueblado con gusto y con acceso al jardín. Esta propiedad actualmente cuenta con entre 5,5 y 6,5 habitaciones y dos baños, con una superficie total de 191 metros cuadrados. También incluye una amplia azotea y un jardín independiente con impresionantes vistas al campo. Tenga en cuenta que la casa vecina, actualmente alquilada, también está a la venta. Los inquilinos han notificado su desalojo antes de finales de año. Esto representa una oportunidad para que dos generaciones, hermanos o amigos adquieran una propiedad juntos: ¡una oportunidad única!

Número de propiedad: 25070002HH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Detalles de los servicios

Haupthaus (links) /Wohnfläche 171 m² / Nutzfläche 95m²

Energieausweis/ Bedarfsausweis erstellt am 13.01.2025 und gültig bis zum 12.01.2035

Baujahr des Gebäudes 1970 / Baujahr Wärmeerzeuger von 2001

Energieträger Heizöl EL

Endenergiebedarf 191,0 kWh(m²-a), F

Neckermann Komfort-Haus 114/3 Bj. 1971 mit Satteldach von 1989 mit teilweiser Wohnflächenerweiterung, gedämmt.

Auf die alte Plattenfassade wurde später eine Verklinkerung aufgesetzt.

Einbauküche

EG Kunststoff-Fenster weiß, Doppelverglasung, erneuert 2000

Bad im EG 2000 errichtet und teilsaniert 2019

Das DG entspricht dem Ausbau von 1989.

Hintereinander gesetzte Doppelgarage mit elektr. Schwingtor

4 Außenstellplätze

Brunnen-Tauchpumpe für Gartenbewässerung

Número de propiedad: 25070002HH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Todo sobre la ubicación

Die Liegenschaft liegt im Außenbezirk an einer Landstraße in Neukirchen-Vluyn zwischen den Ortsteilen Neukirchen und Vluyn, im ländlichen Stadtteil Hochkamer. Diese kleine Stadt ist eine attraktives Örtchen am linken Niederrhein mit hohem Wohnwert. Sie bietet Ihnen sowohl die Nähe zur Natur, als auch eine gute Infrastruktur.

Sie haben die Möglichkeiten zum Wandern, Schwimmen im Freizeitbad, Golfen oder Spaziergehen auf der nahe gelegenen Halde, oder zu dem bekannten Naherholungsgebiet Bloemersheimer Wald mit dem Bloemersheimer Wasserschloss. Gleichzeitig können Sie die Anbindungen zu den Autobahnen A40 und A57, sowie A 42 nutzen. In wenigen Minuten erreichen Sie die umliegenden Städte wie Moers, Kamp-Lintfort, Krefeld und Duisburg.

Das angenehme Umfeld verspricht eine bevorzugte Lage! Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen erreichen Sie, trotz des ländlichen Charakters in wenigen PKW-Minuten.

Ein idealer Ort vom hektischen Treiben abzuschalten.

Número de propiedad: 25070002HH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 191.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número de propiedad: 25070002HH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Evelin Gill

Neustraße 34, 47441 Moers

Tel.: +49 2841 - 88 15 85 0

E-Mail: moers@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com