

Hünxe

Se alquila casa dentro de casa en ubicación privilegiada!

Número de propiedad: 24174006



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 165 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24174006 - 46569 Hünxe

- 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: 24174006 - 46569 Hünxe

De un vistazo

Número de propiedad	24174006	Precio de compra	295.000 EUR
Superficie habitable	ca. 165 m²	Piso	Dúplex
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3		
Baños	1		
Año de construcción	1965	Modernización / Rehabilitación	2024
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Estado de la propiedad	para reformar
		Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24174006 - 46569 Hünxe

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.04.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	235.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 24174006 - 46569 Hünxe

La propiedad



Número de propiedad: 24174006 - 46569 Hünxe

La propiedad



Número de propiedad: 24174006 - 46569 Hünxe

La propiedad



Número de propiedad: 24174006 - 46569 Hünxe

Una primera impresión

Este apartamento en alquiler ocupa la parte sur de una casa adosada, de sólida construcción de alrededor de 1965 y dividida en viviendas unifamiliares, en una ubicación privilegiada y rodeada de naturaleza a las afueras de Hünxe. La vivienda se distribuye en dos plantas, ya que el edificio se encuentra en una ladera en la parte trasera. El apartamento también incluye trastero adicional en el sótano. La planta baja consta de recibidor, aseo, aseo de cortesía, cocina con despensa y un luminoso salón-comedor con acceso a la terraza. La segunda planta ofrece tres dormitorios con vistas al jardín, un baño con ducha y bañera, y un aseo independiente. Unos pocos escalones conducen desde la planta baja al sótano, que ofrece espacio de almacenamiento adicional y acceso al jardín. La propiedad goza de un fantástico entorno natural junto al bosque. Los propietarios tienen derecho exclusivo a utilizar la mitad de la idílica parcela de aproximadamente 2645 m² con árboles maduros. Una ventaja significativa es la calefacción independiente del apartamento, proporcionada por un moderno sistema de calefacción central de gas (instalado en 2024). También se incluye una plaza de aparcamiento en el garaje doble de la propiedad. El apartamento está alquilado desde mayo de 2012. La renta anual neta es de 10.200 €, incluyendo la plaza de aparcamiento y sin incluir los suministros. En resumen: ¡Una propiedad única en una ubicación inmejorable!

Número de propiedad: 24174006 - 46569 Hünxe

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 24174006 - 46569 Hünxe

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24174006 - 46569 Hünxe

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 235.60 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 24174006 - 46569 Hünxe

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Anja Pötters

Augustastraße 2, 46483 Wesel

Tel.: +49 281 16 38 897-0

E-Mail: wesel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com