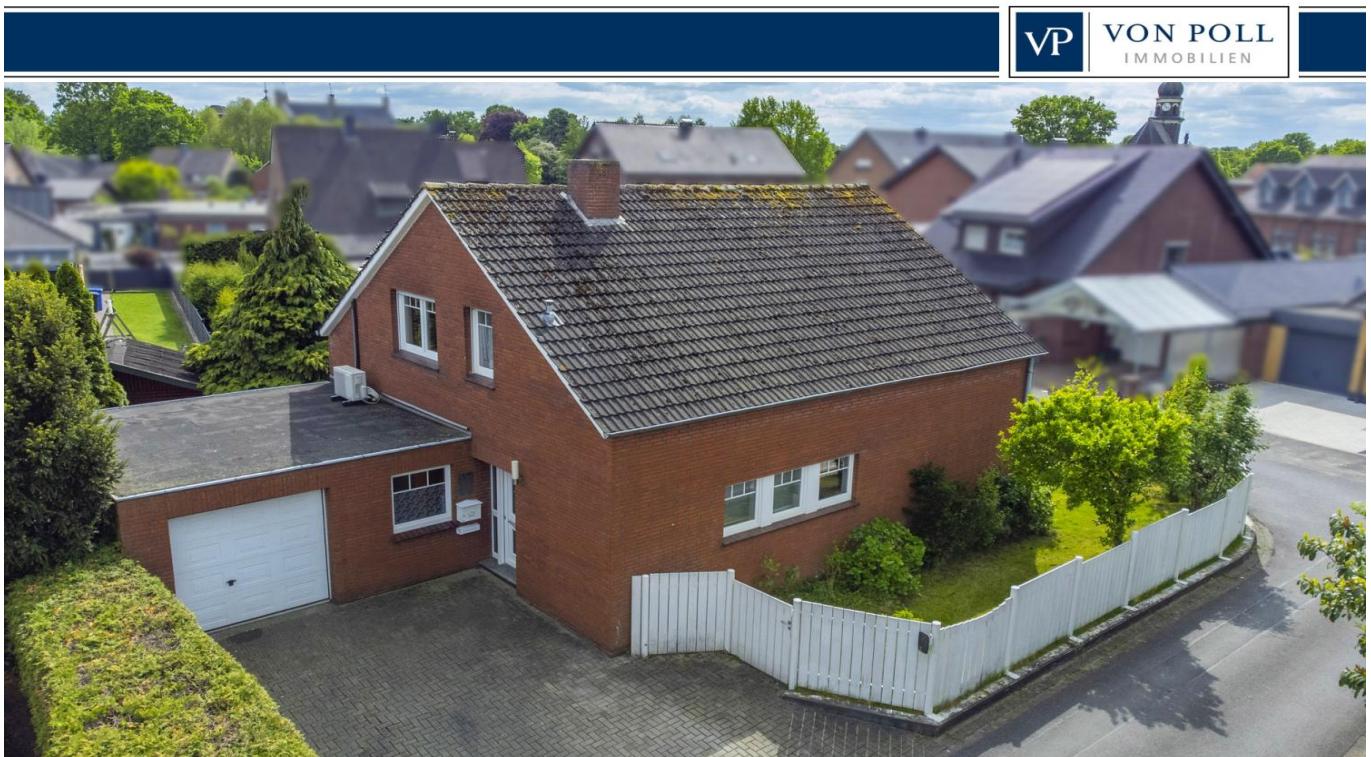


Hamminkeln – Ringenberg

¡Vivir en un idílico entorno rural!

Número de propiedad: 25174007



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 146 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 505 m²

Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

- 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: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

De un vistazo

Número de propiedad	25174007
Superficie habitable	ca. 146 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	114.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	15.12.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propiedad



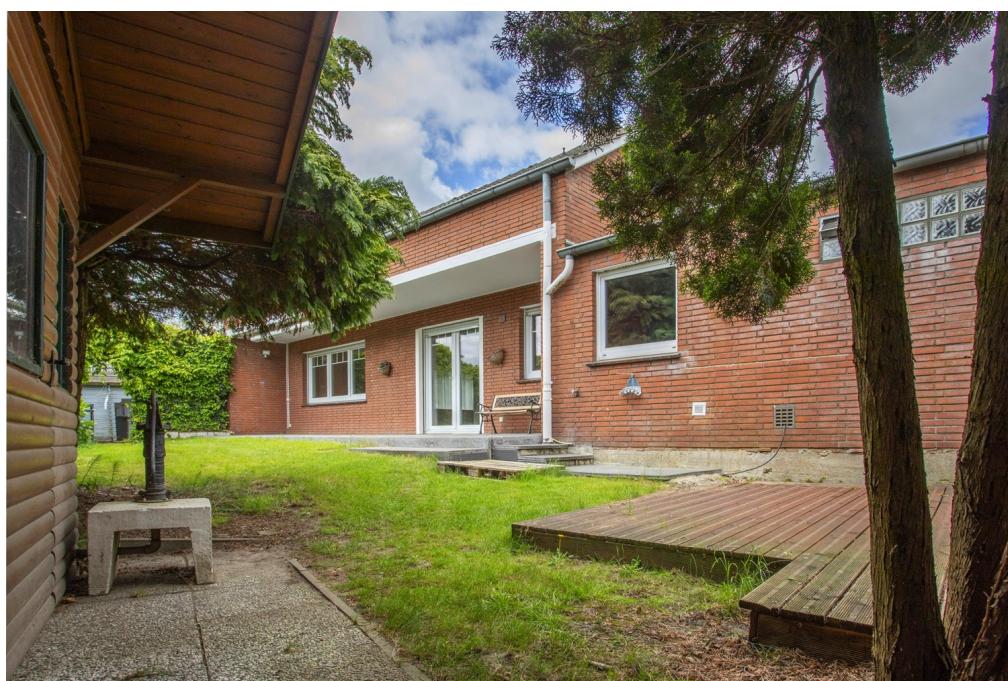
Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propiedad



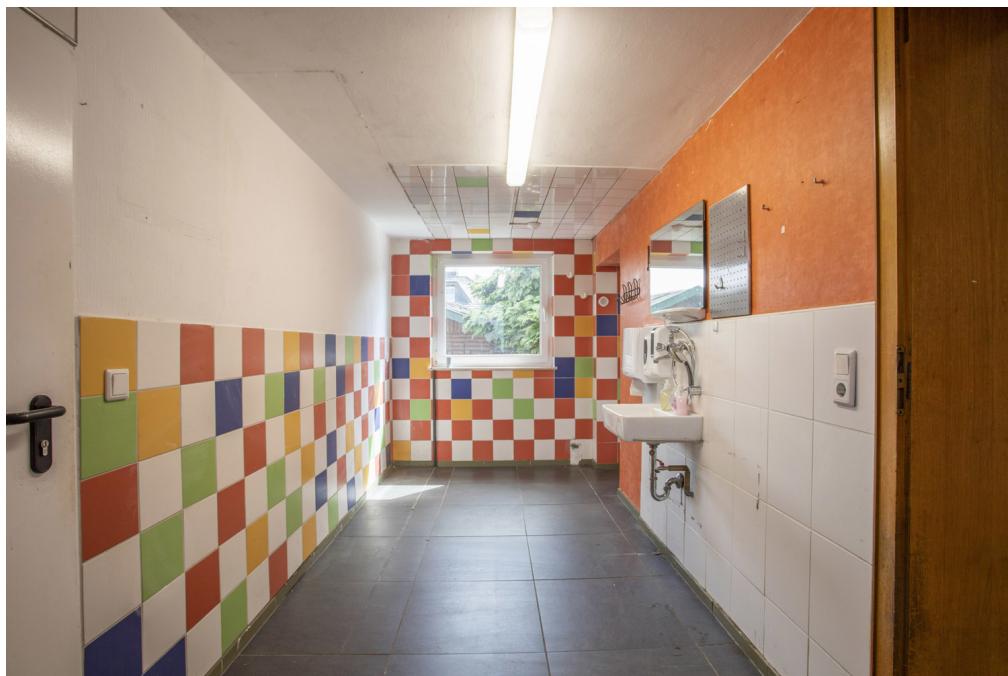
Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propiedad



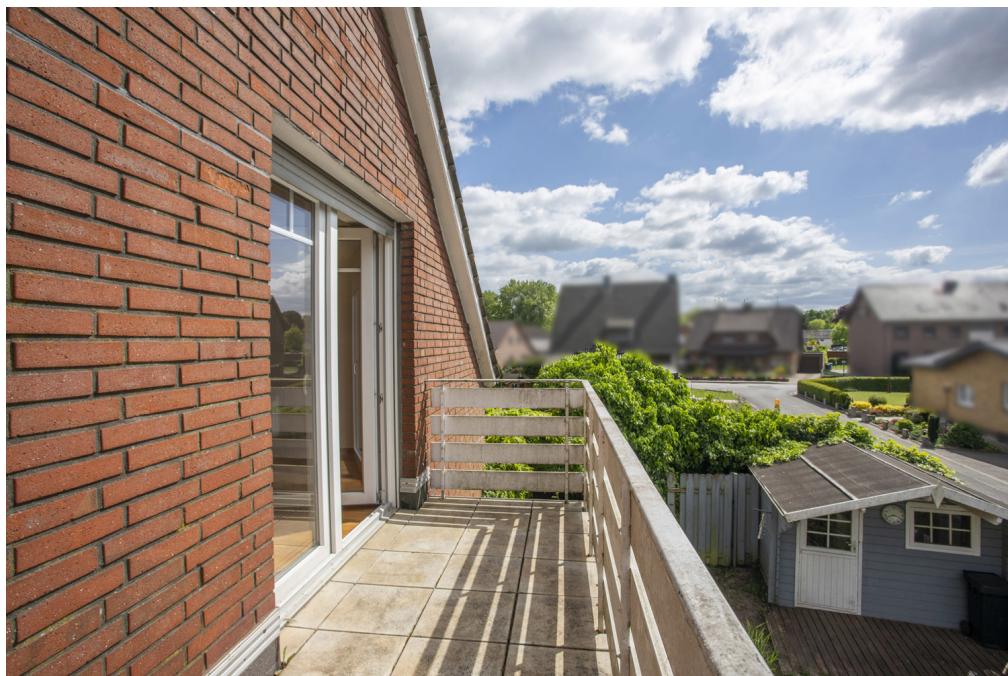
Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propiedad



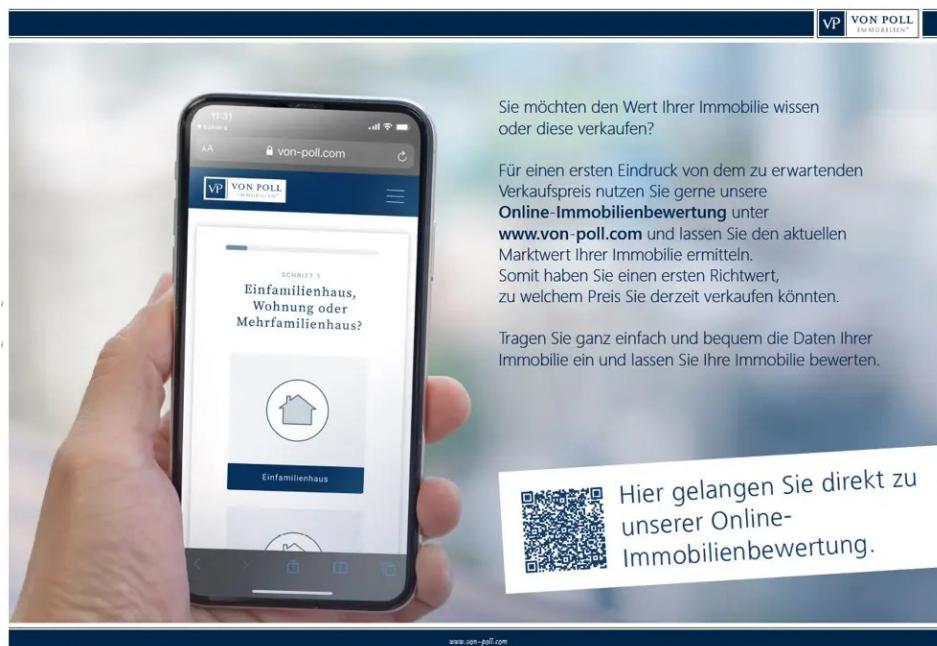
Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar se construyó en 1970 en una parcela de aproximadamente 505 m² en un tranquilo y consolidado entorno rural. Aquí, la naturaleza comienza prácticamente a la vuelta de la esquina. La propiedad ha sido ampliamente modernizada en los últimos 15 años. La vivienda unifamiliar no tiene sótano y ofrece una espaciosa y bien diseñada superficie habitable de aproximadamente 146 m², distribuida de la siguiente manera: La planta baja consta de un amplio salón-comedor con acceso a la terraza y al jardín, un recibidor, un trastero, un aseo de cortesía y la cocina con lavadero contiguo, que también ofrece un cómodo acceso al garaje. La planta superior cuenta con tres dormitorios (dos de ellos con acceso a un balcón) y un amplio baño con ducha, bañera y dos lavabos. Puede disfrutar del sol a cualquier hora del día en la terraza, renovada en 2022 y con toldo eléctrico, o en el balcón. El garaje, equipado con puerta seccional eléctrica, y la entrada ofrecen un amplio espacio de aparcamiento para sus vehículos. Dos cobertizos de jardín completan la oferta.

Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Todo sobre la ubicación

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 Vorzügen dieser Immobilie.

Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Otros datos

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Anja Pöttters

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