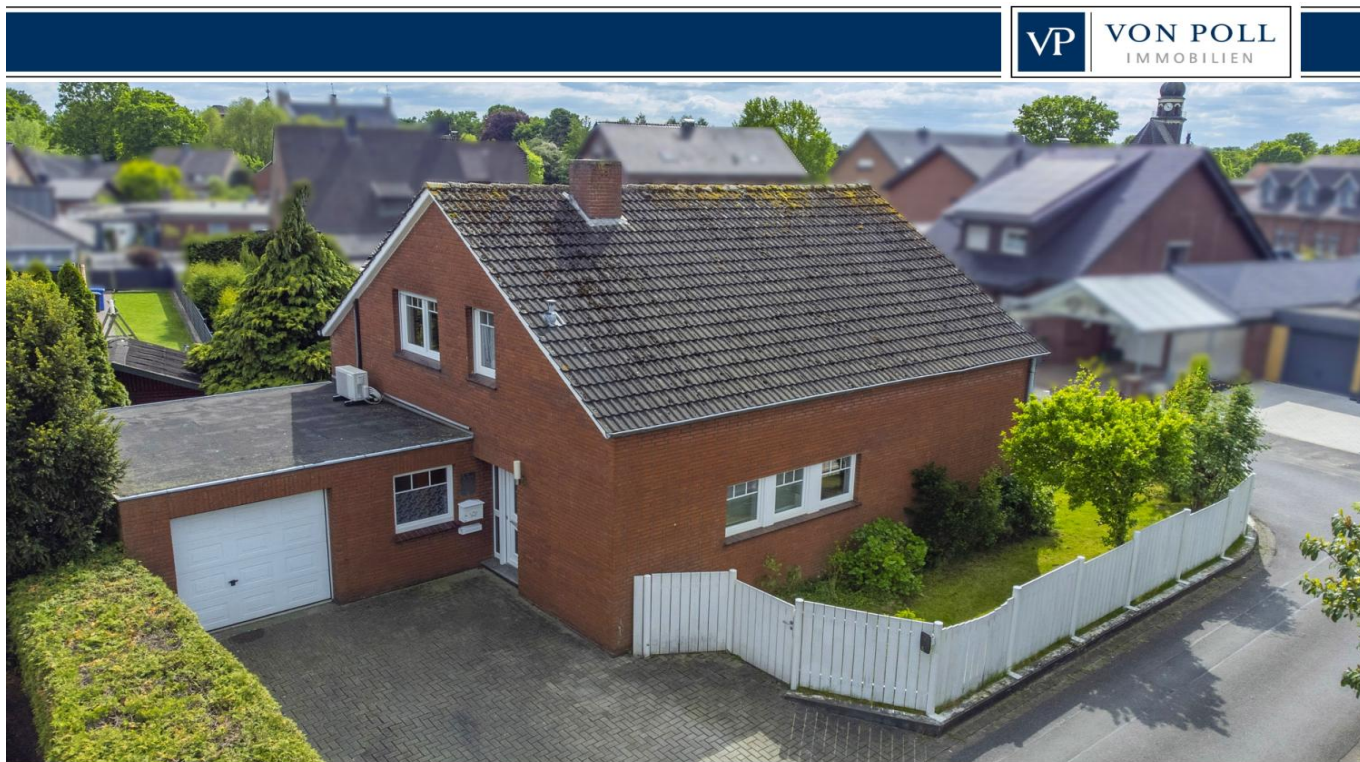


Hamminkeln – Ringenberg

## Wohnen in dörflicher Idylle!

*Número de propiedad: 25174007*



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

PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 146 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 505 m<sup>2</sup>

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 m²        |
| 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       | 369.000 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 |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 15.12.2034          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 114.50 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| 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



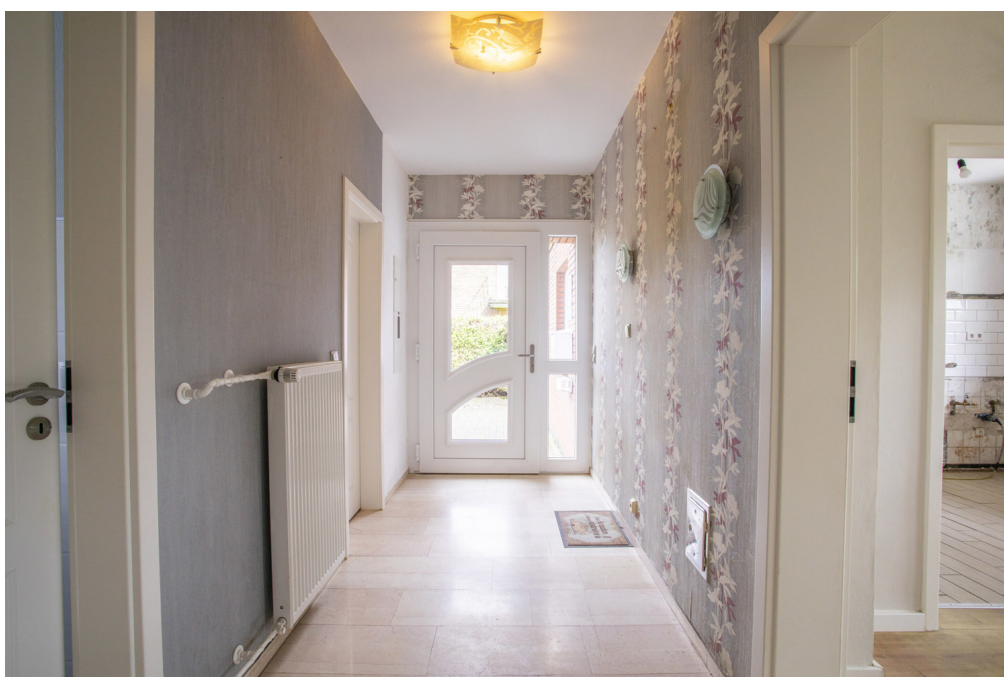
Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

## 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



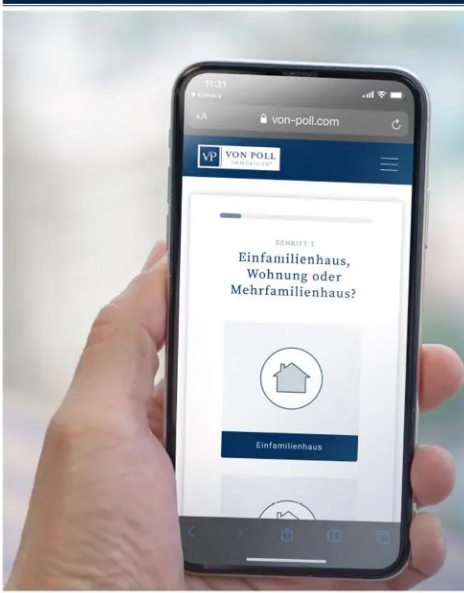
Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

## La propiedad



Sie möchten den Wert Ihrer Immobilie wissen oder diese verkaufen?

Für einen ersten Eindruck von dem zu erwartenden Verkaufspreis nutzen Sie gerne unsere **Online-Immobilienbewertung** unter **[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)** und lassen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie ermitteln. Somit haben Sie einen ersten Richtwert, zu welchem Preis Sie derzeit verkaufen könnten.

Tragen Sie ganz einfach und bequem die Daten Ihrer Immobilie ein und lassen Sie Ihre Immobilie bewerten.



Hier gelangen Sie direkt zu unserer Online-Immobilienbewertung.

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

Número de propiedad: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

## Una primera impresión

Diese freistehende Immobilie wurde 1970 auf einem ca. 505m<sup>2</sup> großen Grundstück in ruhiger und gewachsener Dorfrandlage erbaut. Hier beginnt die Natur fast vor der Haustür. In den letzten 15 Jahren wurde die Immobilie bereits größtenteils modernisiert. Das Einfamilienhaus ist nicht unterkellert und verfügt über eine gut aufgeteilte und geräumige Wohnfläche von ca. 146m<sup>2</sup>, die sich wie folgt aufteilt:

Im Erdgeschoss befinden sich das großzügige Wohn-/Esszimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten, Diele, Hausanschluss/Abstellraum, Gäste-WC sowie die Küche mit angrenzendem Abstell-/Waschraum, der auch einen praktischen Zugang zur Garage bietet. Das Dachgeschoss verfügt über drei Schlafzimmer (zwei davon mit Zugang zum Balkon) und ein geräumiges Dusch-/Wannenbad mit zwei Waschtischen. Auf der 2022 erneuerten Terrasse mit elektrischer Markise oder dem Balkon können Sie die Sonne zu jeder Tageszeit perfekt genießen. Die Garage, die mit einem elektrischen Sektionaltor ausgestattet ist und der Auffahrtsbereich, bieten Platz für Ihren Fuhrpark. Zwei Gartenhäuser runden das Angebot ab.

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 ausgetauscht. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung von 2013. Das Dachgeschoss verfügt über Klimaanlage. 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/(m<sup>2</sup>\*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 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: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

## 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](mailto:wesel@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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