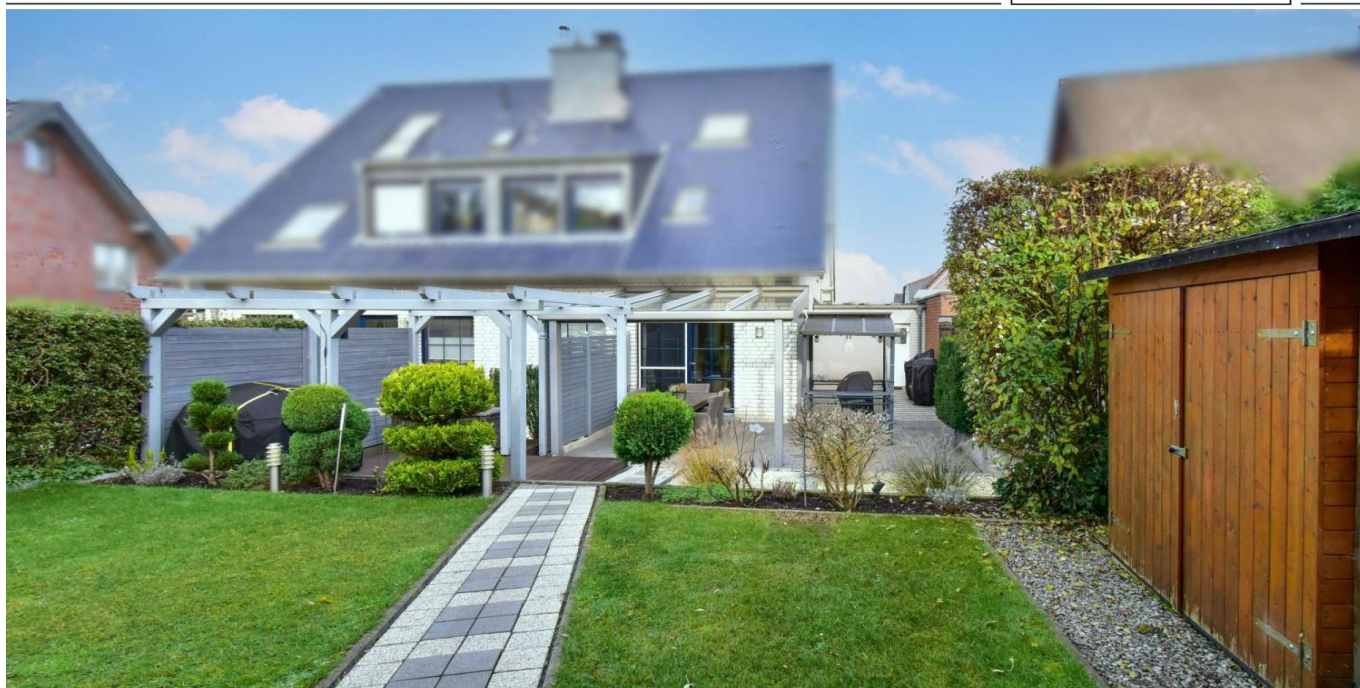


Hünxe

¡Apartamento dúplex de ensueño con jardín en una ubicación privilegiada!

Número de propiedad: 25174020



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 379.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25174020 - 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: 25174020 - 46569 Hünxe

De un vistazo

Número de propiedad	25174020
Superficie habitable	ca. 102 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	379.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25174020 - 46569 Hünxe

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	112.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	10.11.2032	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25174020 - 46569 Hünxe

La propiedad



Número de propiedad: 25174020 - 46569 Hünxe

La propiedad



Número de propiedad: 25174020 - 46569 Hünxe

La propiedad



Número de propiedad: 25174020 - 46569 Hünxe

La propiedad



Número de propiedad: 25174020 - 46569 Hünxe

La propiedad



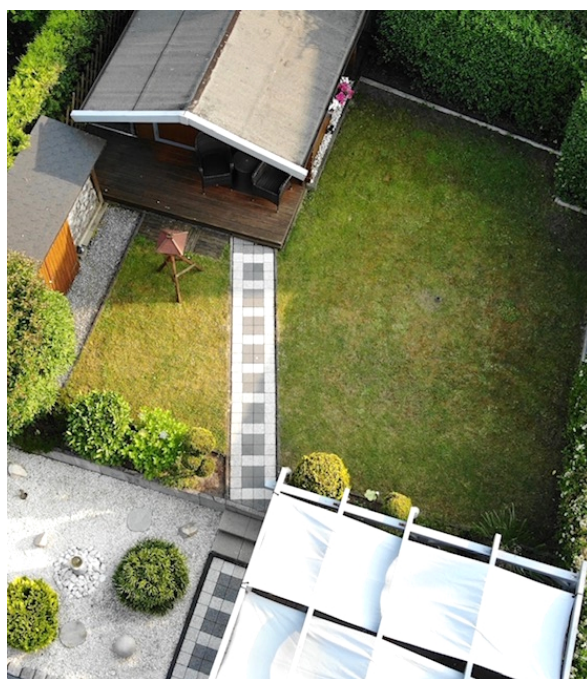
Número de propiedad: 25174020 - 46569 Hünxe

La propiedad



Número de propiedad: 25174020 - 46569 Hünxe

La propiedad



Número de propiedad: 25174020 - 46569 Hünxe

La propiedad



Número de propiedad: 25174020 - 46569 Hünxe

La propiedad



Número de propiedad: 25174020 - 46569 Hünxe

La propiedad



Número de propiedad: 25174020 - 46569 Hünxe

La propiedad



Número de propiedad: 25174020 - 46569 Hünxe

La propiedad



Número de propiedad: 25174020 - 46569 Hünxe

La propiedad



Número de propiedad: 25174020 - 46569 Hünxe

La propiedad



Número de propiedad: 25174020 - 46569 Hünxe

La propiedad



Número de propiedad: 25174020 - 46569 Hünxe

La propiedad



Número de propiedad: 25174020 - 46569 Hünxe

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** 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



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen



Número de propiedad: 25174020 - 46569 Hünxe

Una primera impresión

Este excepcional dúplex se encuentra en un edificio de tres viviendas bien mantenido con agradables vecinos. Aquí se sentirá como en su propia casa. Construido en 2001, este apartamento, meticulosamente mantenido, ofrece aproximadamente 102 metros cuadrados de espacio habitable, ofreciendo una experiencia de vida cómoda en una atractiva y codiciada zona residencial. La propiedad combina acabados de alta calidad, una distribución bien diseñada y una atractiva distribución que se adapta a diversos estilos de vida, ideal tanto para parejas como para familias pequeñas. El apartamento se distribuye en dos plantas. En la planta baja, encontrará el espacioso salón-comedor con acceso a la terraza y al jardín, que se iluminan con luz natural gracias a sus grandes ventanales. Hay amplio espacio para sus muebles personales, y la acogedora chimenea proporciona un calor extra en los días fríos. La cocina americana se adapta perfectamente a sus necesidades gracias a su práctica distribución. También hay un aseo de cortesía en la planta baja. Una escalera interior conduce a la planta baja, donde encontrará dos dormitorios, uno de ellos con vestidor contiguo, que le ofrecen privacidad y tranquilidad. Ambos dormitorios se pueden configurar de forma flexible, por ejemplo, como habitaciones infantiles, despachos o habitaciones de invitados. El espacioso baño, con luz natural, está equipado con grifería de alta calidad e incluye ducha, una amplia bañera y bidé. Todo el apartamento cuenta con calefacción por suelo radiante, lo que garantiza un ambiente confortable y a la vez ahorra energía. Otras características incluyen un lavadero en el sótano y un amplio espacio de almacenamiento para artículos del hogar. La caldera de gas privada se encuentra en un trastero bajo la escalera. El jardín privado, cuidadosamente diseñado (con derecho de uso exclusivo), está orientado al sur y cuenta con una amplia terraza a la sombra y una acogedora caseta, lo que ofrece un amplio espacio para relajarse. Un garaje, accesible desde el jardín, y la plaza de aparcamiento delantera completan esta oferta única. Se prevé que el apartamento esté disponible a finales de verano/otoño de 2026 y le ofrece la oportunidad de entrar a vivir sin grandes reformas. No dude en concertar una visita y comprobar por sí mismo las ventajas de este atractivo dúplex. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25174020 - 46569 Hünxe

Detalles de los servicios

Die Wohnung besticht mit Ihrem gepflegten Ambiente und einer hochwertigen, komfortablen Ausstattung. Fliesen und geschmackvolle Wandgestaltungen unterstreichen die Gesamtwirkung der Immobilie. Die Beheizung erfolgt über eine eigene, 2019 erneuerte Gastherme inkl. Warmwasseraufbereitung als Fußbodenheizung. Die Kunststoff-Fenster sind isolierverglast und verfügen über elektrische Rollläden. An sonnigen Tagen ist die Terrasse mit einer Markise beschattbar. Der Kaminofen mit 4kW sorgt für wohlige Wärme und eine versenkbare Leinwand sorgt für Kinoerlebnisse daheim.

Número de propiedad: 25174020 - 46569 Hünxe

Todo sobre la ubicación

Die ansprechende Maisonette-Wohnung befindet sich in zentraler, aber verkehrsberuhigter und begehrter Lage 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, z.B. auf dem nahegelegenen Golfplatz. Schulen sowie Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar und garantieren eine hohe Lebensqualität im Alltag. Die Umgebung überzeugt durch eine ausgewogene Infrastruktur und eine attraktive Kombination aus urbanem Lebensstil und naturnahen Bereichen zur Freizeitgestaltung.

Número de propiedad: 25174020 - 46569 Hünxe

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.11.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 112.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
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: 25174020 - 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