

Hamminkeln

Gemütliche Doppelhaushälfte in bester Lage!

Número de propiedad: 25174010



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 289.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 99,03 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 285 m²

Número de propiedad: 25174010 - 46499 Hamminkeln

- 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: 25174010 - 46499 Hamminkeln

De un vistazo

Número de propiedad	25174010
Superficie habitable	ca. 99,03 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	289.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea

Número de propiedad: 25174010 - 46499 Hamminkeln

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	10.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	87.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 25174010 - 46499 Hamminkeln

La propiedad



Número de propiedad: 25174010 - 46499 Hamminkeln

La propiedad



Número de propiedad: 25174010 - 46499 Hamminkeln

La propiedad



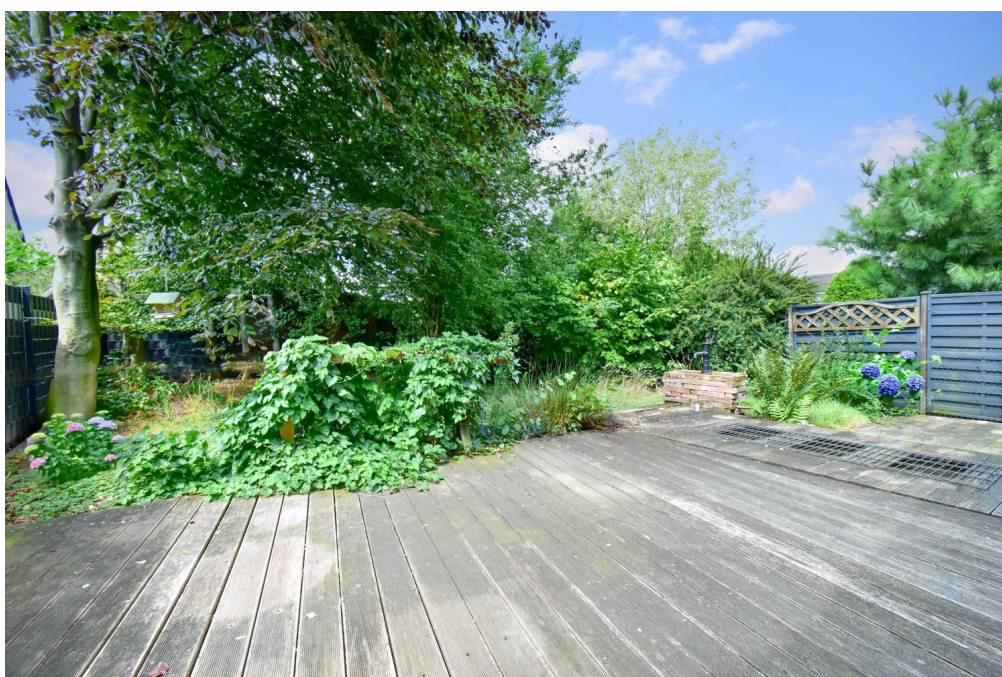
Número de propiedad: 25174010 - 46499 Hamminkeln

La propiedad



Número de propiedad: 25174010 - 46499 Hamminkeln

La propiedad



Número de propiedad: 25174010 - 46499 Hamminkeln

La propiedad



Número de propiedad: 25174010 - 46499 Hamminkeln

La propiedad



Número de propiedad: 25174010 - 46499 Hamminkeln

La propiedad



Número de propiedad: 25174010 - 46499 Hamminkeln

La propiedad



Número de propiedad: 25174010 - 46499 Hamminkeln

La propiedad



Número de propiedad: 25174010 - 46499 Hamminkeln

La propiedad



Número de propiedad: 25174010 - 46499 Hamminkeln

Una primera impresión

Diese Doppelhaushälfte besticht mit Ihrer sehr guten und ruhigen Wohnlage. Die Immobilie wurde 1984 in massiver Bauweise auf einem ca. 285m² großen Grundstück erstellt. Mit einer Wohnfläche von ca. 99m² auf zwei Ebenen bietet die Immobilie ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse, insbesondere für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer, die ein klassisches Zuhause mit Entwicklungspotenzial suchen.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich, die Küche, das Gäste-WC und ein geräumiges Wohn-/Esszimmer mit einem gemütlichen Kaminofen. Ein kleiner Abstellraum ist ebenfalls vorhanden. Die vom Wohn-/Esszimmer aus begehbbare Terrasse ist nach Westen ausgerichtet und sorgt für sonnige Stunden im Außenbereich. Im Dachgeschoss bieten drei Schlafzimmer und ein großzügiger Flurbereich ebenfalls ausreichend Platz. Außerdem ist auch ein modernes, barrierefreies Duschbad vorhanden, das zusammen mit dem Gäste-WC bereits erneuert wurde.

Weitere Nutzflächen befinden sich im Kellergeschoss. Zum Haus gehört eine Garage neben dem Haus, die auch rückwärtig zum Garten über ein großes Garagentor verfügt. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und für die Gartenbewässerung steht Brunnenwasser zur Verfügung.

Fazit: Eine gemütliche Immobilie in sehr guter und ruhiger Wohnlage!

Número de propiedad: 25174010 - 46499 Hamminkeln

Detalles de los servicios

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung von 2007. Die Oberböden sind mit Fliesen oder Holzdielen ausgelegt. Die Holz-Fenster sind isolierverglast und verfügen über Rollläden. Das Badezimmer und das Gäste-WC wurden 2015/2016 erneuert. Im Winter sorgt ein gemütlicher Kaminofen im Wohnbereich für zusätzliche Wärme und eine behagliche Wohnatmosphäre.

Número de propiedad: 25174010 - 46499 Hamminkeln

Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage im Herzen von Hamminkeln. Im Ort finden Sie zahlreiche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs und darüber hinaus sowie einen Kindergarten und eine Grundschule in der Nähe. In der näheren und weiteren Umgebung finden Sie außerdem Ärzte verschiedener Fachrichtungen. Hamminkeln verfügt über eine Gesamtschule, andere, weiterführende Schulen liegen im Zentrum von Wesel oder Bocholt. Diese erreichen Sie problemlos mit guten Busverbindungen. Die Verkehrsanbindungen über die L473 und den Autobahnanschluss der A3 sind hervorragend. Den Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls keine Grenzen gesetzt. Der nahe gelegene Rhein sowie die schöne niederrheinische Landschaft laden zum Wandern und Radfahren ein.

Número de propiedad: 25174010 - 46499 Hamminkeln

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 87.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25174010 - 46499 Hamminkeln

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