

Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

Moderna casa unifamiliar en el borde del bosque de Haard: vivir y trabajar juntos

Número de propiedad: 25283022



PRECIO DE COMPRA: 536.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 129 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 595 m²

Número de propiedad: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

De un vistazo

Número de propiedad	25283022
Superficie habitable	ca. 129 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2012
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	536.500 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Componentes prefabricados
Espacio utilizable	ca. 19 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	23.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	05.08.2035	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La propiedad



Número de propiedad: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La propiedad



Número de propiedad: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La propiedad



Número de propiedad: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La propiedad



Número de propiedad: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La propiedad



Número de propiedad: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La propiedad



Número de propiedad: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La propiedad



Número de propiedad: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La propiedad



Número de propiedad: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La propiedad



Número de propiedad: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La propiedad



Número de propiedad: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

Una primera impresión

Bienvenido a una casa unifamiliar que combina la vida contemporánea con un confort excepcional. Construida en 2012, esta propiedad se encuentra en impecables condiciones. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 129 m², distribuida en tres habitaciones bien proporcionadas, esta casa ofrece a parejas o familias pequeñas un hogar confortable que valoran la eficiencia energética y la alta calidad. La parcela de aproximadamente 595 m² ofrece diversas posibilidades de paisajismo y amplio espacio para relajarse al aire libre. Un hermoso jardín invita a relajarse e incluye un práctico invernadero para los amantes de la jardinería. Justo delante de la casa se encuentra un pabellón que puede utilizarse con flexibilidad para fines comerciales, ideal para autónomos o como espacio de trabajo creativo. El corazón de la propiedad es el salón-comedor de planta abierta. Los amplios ventanales proporcionan abundante luz natural durante todo el día, creando un ambiente luminoso y acogedor. La cocina contigua está equipada con modernos muebles empotrados y electrodomésticos de alta calidad, ofreciendo amplio espacio para cocinar y disfrutar de comidas en compañía. El dormitorio, cuidadosamente diseñado, ofrece suficiente espacio para muebles individuales. Hay una habitación adicional disponible, que puede utilizarse flexiblemente como estudio o habitación de invitados. El baño familiar impresiona por sus líneas limpias y grifería de alta gama, con ducha a ras de suelo y bañera. La casa está equipada con tecnología de vanguardia: cuenta con la certificación KfW 55, lo que demuestra su alto nivel de eficiencia energética. La calefacción se realiza mediante una moderna bomba de calor aire-agua combinada con un sistema de ventilación central. La calefacción por suelo radiante garantiza temperaturas agradables y contribuye a un mayor confort. El certificado de eficiencia energética A+ destaca la construcción sostenible y garantiza bajos costes de servicios. El sistema eléctrico utiliza un moderno sistema de bus KNX. Otras características incluyen un amplio garaje doble con amplio espacio para dos vehículos y espacio de almacenamiento adicional. El exterior, impecablemente cuidado, crea una impresión general armoniosa y permite una personalización personalizada. La atractiva arquitectura, los acabados de alta gama y la tecnología de construcción de bajo consumo hacen de esta propiedad una opción atractiva para quienes valoran la sostenibilidad y la modernidad. No dude en concertar una visita y comprobar por sí mismo las numerosas ventajas de esta casa unifamiliar.

Número de propiedad: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Oer-Erkenschwick liegt am nördlichen Rand des Ruhrgebietes. Sie gehört zum Kreis Recklinghausen im Regierungsbezirk Münster. Die Lage am Südrand des Waldgebietes Haard, das zum Naturpark Hohe Mark-Westmünsterland gehört, bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Oer-Erkenschwick hat ca. 30.000 Einwohner und verfügt über eine gute Infrastruktur. Neben 5 Grundschulen sind eine Hauptschule, eine Realschule sowie ein Gymnasium vorhanden. Über die Autobahnen A2 und A43 sowie die Bundesstraße B235 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden.

Número de propiedad: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 23.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martha Seiffert

Am Markt 7, 44575 Castrop-Rauxel
Tel.: +49 2305 - 44 32 08 0
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com