

Hünxe

Maison louée dans une maison, emplacement de choix !

CODE DU BIEN: 24174006



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 165 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24174006 - 46569 Hünxe

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24174006 - 46569 Hünxe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24174006
Surface habitable	ca. 165 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1965
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	295.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24174006 - 46569 Hünxe

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	17.04.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	235.60 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 24174006 - 46569 Hünxe

La propriété



CODE DU BIEN: 24174006 - 46569 Hünxe

La propriété



CODE DU BIEN: 24174006 - 46569 Hünxe

La propriété



CODE DU BIEN: 24174006 - 46569 Hünxe

Une première impression

Cet appartement en location occupe la partie sud d'une maison jumelée, de construction solide datant d'environ 1965 et divisée en appartements en copropriété, dans un cadre verdoyant et recherché, aux abords de Hünxe. L'espace de vie se déploie sur deux niveaux, la maison étant située sur un terrain en pente à l'arrière. L'appartement comprend également un espace de rangement supplémentaire au sous-sol. Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée, d'un vestiaire, de toilettes invités, d'une cuisine avec cellier et d'un séjour/salle à manger lumineux donnant sur la terrasse. À l'étage, on trouve trois chambres avec vue sur le jardin, une salle de bains avec douche et baignoire, ainsi que des toilettes séparées. Quelques marches mènent du rez-de-chaussée au sous-sol, qui offre un espace de rangement supplémentaire et un accès au jardin. La propriété bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel, en bordure de forêt. Les propriétaires jouissent de la jouissance exclusive de la moitié du terrain idyllique d'environ 2 645 m², arboré d'arbres matures. Un atout majeur est le système de chauffage individuel de l'appartement, assuré par une chaudière à gaz moderne (installée en 2024). Une place de parking dans le garage double de la propriété est également incluse. L'appartement est loué depuis mai 2012. Le loyer annuel net est de 10 200 €, parking compris mais charges non comprises. En conclusion : un bien exceptionnel dans un emplacement de premier choix !

CODE DU BIEN: 24174006 - 46569 Hünxe

Détails des commodités

Die Oberböden sind mit Naturstein, Fiesen, Laminat oder Teppich ausgelegt. Die Beheizung erfolgt über eine gerade erst erneuerte Gaszentralheizung (Baujahr 2024). Die Holz-Fenster sind teilweise noch vom Baujahr und einfachverglast und teils auch aus Kunststoff mit Doppel- bzw. Isolierverglasung. Das Bad und das WC in der zweiten Ebene (Souterrain) wurden 2008 modernisiert. Das Dach über dem Erdgeschoss der Wohneinheit wurde 2016 erneuert.

CODE DU BIEN: 24174006 - 46569 Hünxe

Tout sur l'emplacement

Die Maisonettewohnung befindet sich ruhiger, bevorzugter und idyllischer Waldrandlage 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. Ein sehr beliebter Golfplatz und ein Tennisplatz befinden sich praktisch vor der Haustür.

CODE DU BIEN: 24174006 - 46569 Hünxe

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 235.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODE DU BIEN: 24174006 - 46569 Hünxe

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Anja Pötters

Augustastraße 2, 46483 Wesel

Tel.: +49 281 16 38 897-0

E-Mail: wesel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com