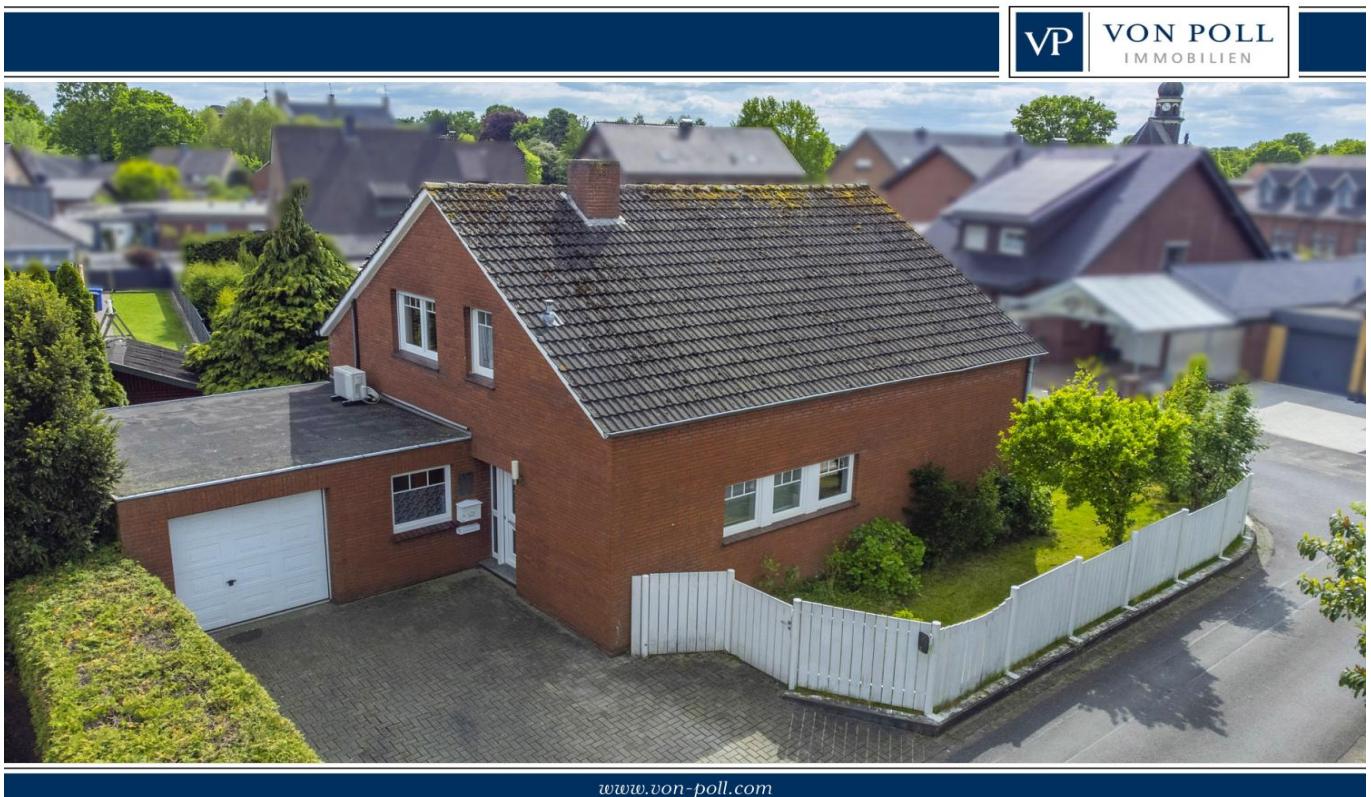


Hamminkeln – Ringenberg

Vivre dans un cadre rural idyllique !

CODE DU BIEN: 25174007



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 146 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 505 m²

CODE DU BIEN: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

- 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: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25174007	Prix d'achat	349.000 EUR
Surface habitable	ca. 146 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon
Année de construction	1970		
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	15.12.2034	Consommation finale d'énergie	114.50 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propriété



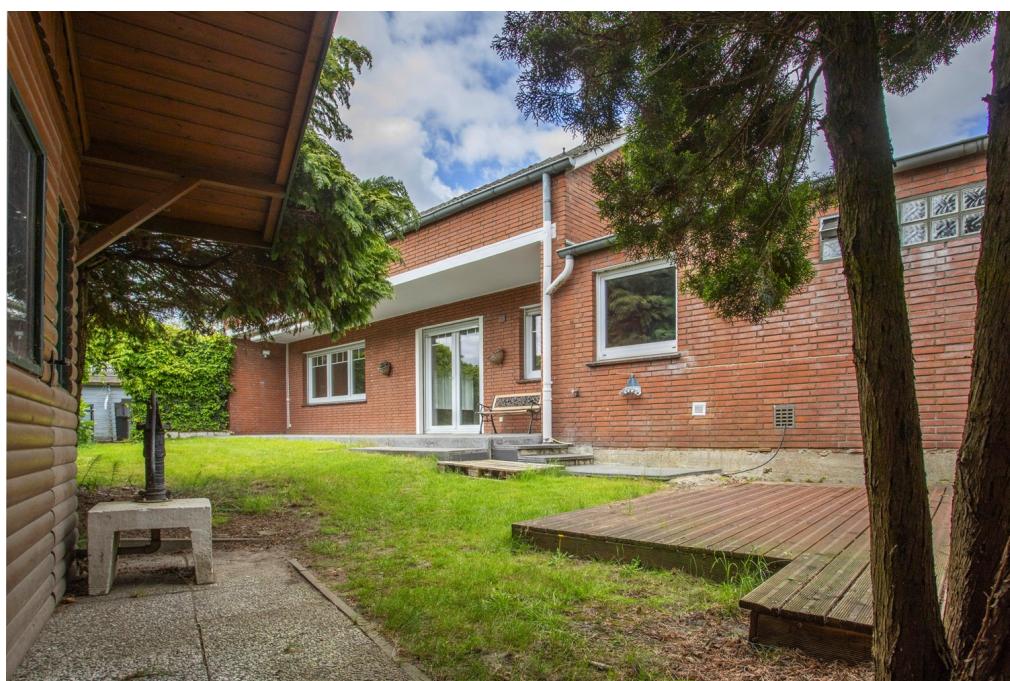
CODE DU BIEN: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propriété



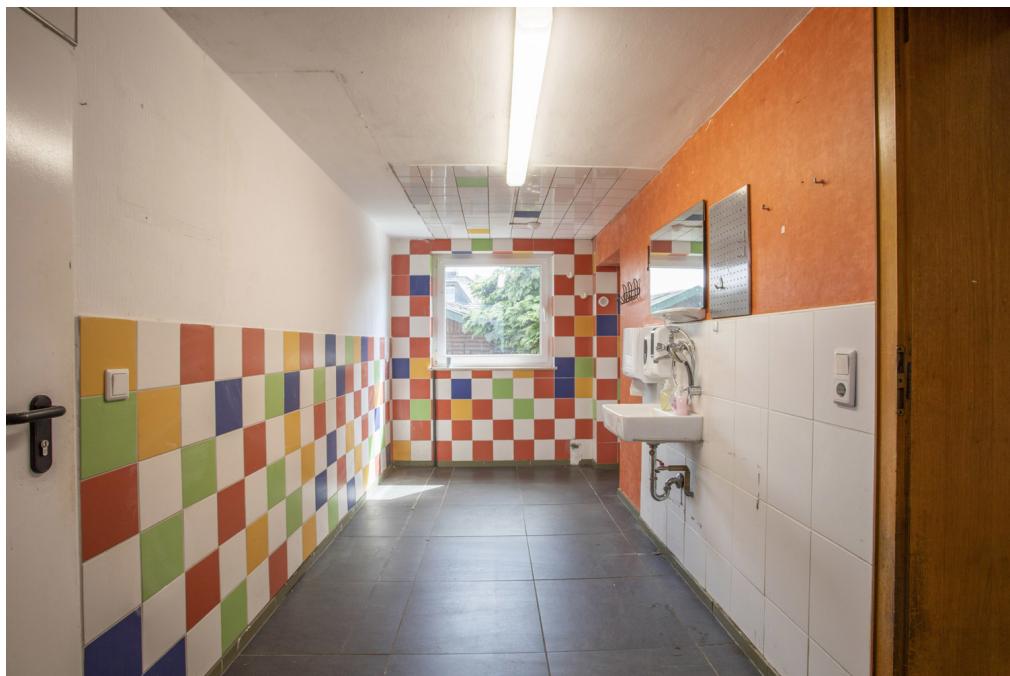
CODE DU BIEN: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propriété



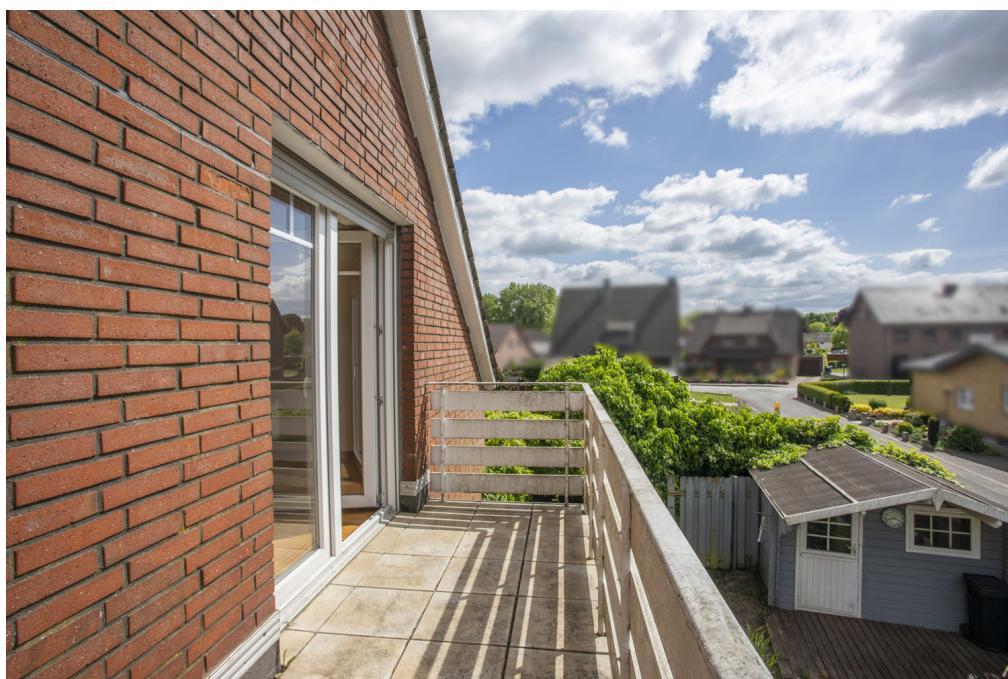
CODE DU BIEN: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propriété



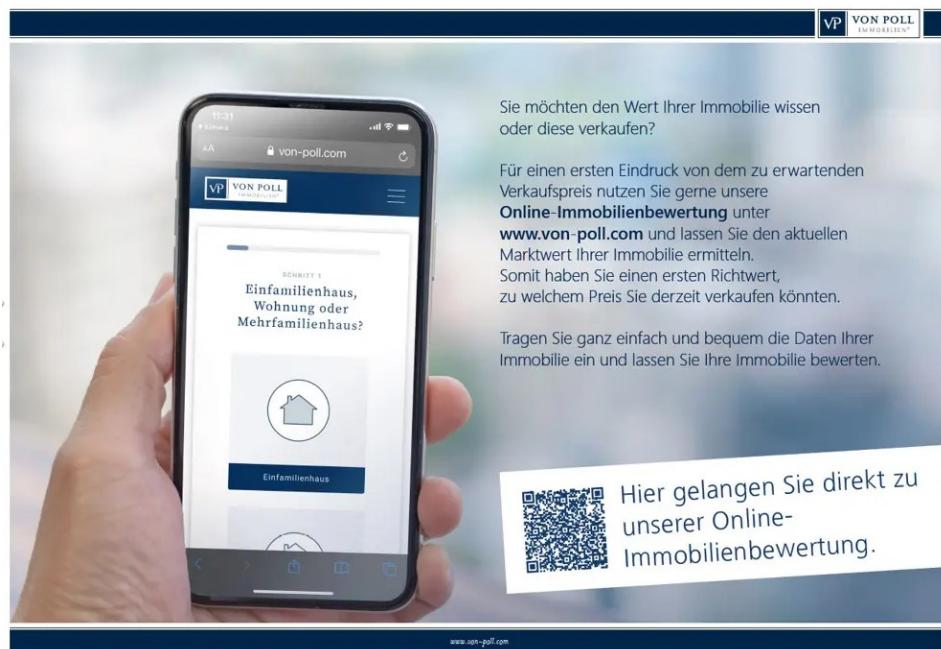
CODE DU BIEN: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Une première impression

Cette maison individuelle, construite en 1970 sur un terrain d'environ 505 m² dans un village calme et bien établi, offre un cadre de vie exceptionnel. La nature est omniprésente. La propriété a été largement modernisée au cours des 15 dernières années. Sans sous-sol, cette maison individuelle propose une surface habitable spacieuse et bien agencée d'environ 146 m², répartie comme suit : au rez-de-chaussée, un vaste séjour/salle à manger donnant sur la terrasse et le jardin, un hall d'entrée, une buanderie/cellier, des toilettes invités et la cuisine avec une buanderie attenante, qui permet également un accès direct au garage. À l'étage, vous trouverez trois chambres (dont deux avec balcon) et une salle de bains spacieuse avec douche, baignoire et double vasque. Profitez du soleil à tout moment de la journée sur la terrasse, rénovée en 2022 et équipée d'un store électrique, ou sur le balcon. Le garage, doté d'une porte sectionnelle motorisée, et l'allée offrent un espace de stationnement généreux pour vos véhicules. Deux abris de jardin complètent l'offre.

CODE DU BIEN: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Détails des commodités

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 im Erdgeschoss ausgetauscht. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung von 2013. Das Dachgeschoss verfügt über Klimaanlagen. Das Gäste-WC wurde 2015 und das Badezimmer 2020 erneuert. Die Oberböden sind mit Fliesen, Naturstein, Laminat oder Parkett ausgelegt.

CODE DU BIEN: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Tout sur l'emplacement

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 Vorteilen dieser Immobilie.

CODE DU BIEN: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.12.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 114.50 kWh/(m²*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 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

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