

Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

Maison individuelle moderne en bordure de la forêt de Haard : espace de vie et de travail combinés

CODE DU BIEN: 25283022



PRIX D'ACHAT: 536.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 129 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 595 m²

CODE DU BIEN: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

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

CODE DU BIEN: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25283022
Surface habitable	ca. 129 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2012
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	536.500 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 19 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	23.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.08.2035	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La propriété



CODE DU BIEN: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La propriété



CODE DU BIEN: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La propriété



CODE DU BIEN: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La propriété



CODE DU BIEN: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La propriété



CODE DU BIEN: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La propriété



CODE DU BIEN: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La propriété



CODE DU BIEN: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La propriété



CODE DU BIEN: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La propriété



CODE DU BIEN: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La propriété



CODE DU BIEN: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

Une première impression

Bienvenue dans cette maison individuelle qui allie confort moderne et bien-être. Construite en 2012, cette propriété est en parfait état. Avec une surface habitable généreuse d'environ 129 m², répartie sur trois pièces aux proportions harmonieuses, cette maison offre aux couples ou aux petites familles un foyer confortable, soucieux d'efficacité énergétique et de prestations haut de gamme. Le terrain d'environ 595 m² offre de nombreuses possibilités d'aménagement paysager et un espace extérieur agréable pour se détendre. Un magnifique jardin invite à la relaxation et comprend également une serre pratique pour les passionnés de jardinage. Juste devant la maison se trouve un pavillon pouvant être aménagé de façon flexible à des fins commerciales – idéal pour les indépendants ou comme espace de travail créatif. Le cœur de la propriété est la pièce à vivre ouverte, comprenant salon et salle à manger. De grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle tout au long de la journée, créant une atmosphère lumineuse et accueillante. La cuisine attenante est équipée d'éléments intégrés modernes et d'électroménagers haut de gamme, offrant un espace généreux pour cuisiner et partager des repas. La chambre, agencée avec soin, offre suffisamment d'espace pour y installer son mobilier personnel. Une pièce supplémentaire est disponible et peut être aménagée en bureau ou en chambre d'amis. La salle de bains familiale séduit par ses lignes épurées et ses équipements haut de gamme, avec une douche à l'italienne et une baignoire. La maison est dotée d'une technologie de pointe : certifiée KfW 55, elle témoigne d'une excellente performance énergétique. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air-eau moderne, associée à une ventilation centralisée. Le chauffage au sol garantit une température agréable et contribue au confort de vie. Le certificat de performance énergétique, classé A+, souligne la construction durable et assure des charges réduites. L'installation électrique utilise un système KNX moderne. Un grand garage double offre un espace généreux pour deux véhicules et des rangements supplémentaires. L'extérieur soigné crée une harmonie visuelle et permet une personnalisation. Son architecture attrayante, ses finitions haut de gamme et sa technologie de construction écoénergétique font de cette propriété une option idéale pour les acquéreurs soucieux de leur mode de vie durable et moderne. N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite et découvrir par vous-même les nombreux atouts de cette maison individuelle.

CODE DU BIEN: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

Plus d'informations

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 Handelsregistersauszugs, 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: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

Contact

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

Martha Seiffert

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

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

www.von-poll.com