Hamm

Nachhaltiges Einfamilienhaus in ländlicher Lage

CODE DU BIEN: 23381013

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 695.999 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 235 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.535 m²

CODE DU BIEN: 23381013 - 59071 Hamm

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

CODE DU BIEN: 23381013 - 59071 Hamm

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23381013
Surface habitable	ca. 235 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2001
Place de stationnement	5 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	695.999 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23381013 - 59071 Hamm

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	ELEKTRO
Certification énergétiquew valable jusqu'au	31.01.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	34.20 kWh/m²a
Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: 23381013 - 59071 Hamm

La propriété

CODE DU BIEN: 23381013 - 59071 Hamm

La propriété

CODE DU BIEN: 23381013 - 59071 Hamm

La propriété

CODE DU BIEN: 23381013 - 59071 Hamm

Une première impression

Zum Verkauf steht dieses Einfamilienhaus in einem gepflegten Zustand, welches ca. im Jahr 2001 gebaut wurde. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 235 m² auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.535 m². Die Immobilie verfügt über eine gehobene Ausstattungsqualität und wird über eine Fußbodenheizung mit Wärme versorgt. Das Einfamilienhaus bietet die Möglichkeit, in zwei getrennten Wohneinheiten zu leben. Dadurch eignet es sich perfekt für Familien, die eine zusätzliche Einheit für ihre Angehörigen oder als Mieteinnahmequelle nutzen möchten. Im Inneren des Hauses finden Sie insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer. Eines der Schlafzimmer könnte sogar noch in zwei separate Räume aufgeteilt werden, um den individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. Des Weiteren gibt es zwei Badezimmer und zwei Gäste-WCs. Die Wohnbereiche präsentieren sich großzügig und offen, was zu einer hellen Atmosphäre beiträgt. Hier können Sie Ihre persönlichen Vorstellungen verwirklichen und den Wohnraum nach Ihren Wünschen gestalten. Zusätzlich gibt es die Möglichkeit, den Spitzboden auszubauen und so weiteren Platz zu schaffen. Für Ihr Fahrzeug steht eine Doppelgarage zur Verfügung, zudem gibt es fünf weitere Stellplätze auf dem Grundstück. Somit brauchen Sie sich keine Gedanken um ausreichend Parkmöglichkeiten machen. Umgeben von Natur und viel Grün, bietet diese Immobilie Ihnen Ruhe und Entspannung. Der Garten bietet Raum für verschiedene Aktivitäten im Freien und lädt zum Verweilen ein. Hier können Sie nach einem langen Arbeitstag oder am Wochenende die Natur genießen. Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit viel Platz und Potenzial. Die gehobene Ausstattungsqualität, die Möglichkeit zur Nutzung von zwei getrennten Wohneinheiten und die attraktive Lage im Grünen machen dieses Haus zu einer ansprechenden Investition. Die 2020 eingebaute Wärmepumpe und die vorhandene Photovoltaikanlage machen das Haus energetisch sehr interessant! Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Bitte nutzen Sie das Kontaktformular auf dieser Seite, um mit uns zu kommunizieren! Wir freuen uns auf Sie! Energieausweis: Gebäudetyp: freistehendes Einfamilienhaus | Baujahr: ca. 2000 | Baujahr Wärmeerzeuger: 2020 | Anzahl Wohneinheiten: 1 | Wesentlicher Energieträger: Strom-Mix | Art: EnergieVERBRAUCHSAUSWEIS | Erstellt am: 01.02.2024 | Gültig bis: 31.01.2034 | Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 34,2 kWh/(m²*a) | Effizienzklasse: A

CODE DU BIEN: 23381013 - 59071 Hamm

Tout sur l'emplacement

In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gut, so dass Sie bequem in die umliegenden Städte gelangen.

CODE DU BIEN: 23381013 - 59071 Hamm

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 34.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. 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 Handelsregisterauszugs, 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: 23381013 - 59071 Hamm

Contact

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

Sascha Schumacher

Morgenstraße 22 Unna
E-Mail: unna@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com