

Havixbeck – Havixbeck

Helles Reihenmittelhaus in gepflegtem Zustand in Havixbeck!

CODE DU BIEN: 24445001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 325.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 268 m²

CODE DU BIEN: 24445001 - 48329 Havixbeck – Havixbeck

- 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: 24445001 - 48329 Havixbeck – Havixbeck

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24445001
Surface habitable	ca. 130 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1974
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 4 x surface libre

Prix d'achat	325.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24445001 - 48329 Havixbeck – Havixbeck

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	GAS	Consommation d'énergie	176.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.03.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24445001 - 48329 Havixbeck – Havixbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 24445001 - 48329 Havixbeck – Havixbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 24445001 - 48329 Havixbeck – Havixbeck

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24445001 - 48329 Havixbeck – Havixbeck

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24445001 - 48329 Havixbeck – Havixbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 24445001 - 48329 Havixbeck – Havixbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 24445001 - 48329 Havixbeck – Havixbeck

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24445001 - 48329 Havixbeck – Havixbeck

Une première impression

Wir begrüßen Sie herzlich in dieser Immobilie! Wir freuen uns, Ihnen dieses geräumige und helle Reihenmittelhaus vorstellen zu dürfen. Die 1974 gebauten Häuser befinden sich in einer Hausreihe in ruhiger und attraktiven Lage von Havixbeck. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 130,00 m² auf einem Grundstück von ca. 268,00 m². Das Haus ist in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Durch das große und vollflächige Carport gelangen Sie trocken ins Haus. Zusätzlich bietet das Carport mehrere Stauräume. Eine weitere Besonderheit ist die Anzahl an PKW Stellplätzen. Diese beläuft sich auf bis zu 6 Parkplätze insgesamt. Im Erdgeschoss befinden sich der Wohnbereich, sowie die Küche und das Gäste-WC. Der Wohnbereich wird durch seine großen Fensterfronten mit viel Tageslicht gefüllt und schafft zusammen mit den Glastüren eine angenehme Atmosphäre. Das Erdgeschoss wird durch eine südlich ausgerichtete Terrasse mit Garten und einer hochwertigen elektrischen Markise abgerundet. Im Obergeschoss finden sich das Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Badezimmer wieder. Das Elternschlafzimmer ist wesentlich größer und geräumiger. Neben dem Eingang des Badezimmers finden Sie noch eine kleine zusätzliche Nische für Stauraum. Das Badezimmer ist mit zwei Waschtischen und einer Duschwanne ausgestattet. Über die Treppe erreichen Sie den ausgebauten Dachboden. Dort befindet sich viel Platz zur freien Gestaltung. Neben einem Wohnraum befindet sich dort auch noch ein vollwertiges Badezimmer mit Dusche. Angrenzend folgt ein kleiner Hauswirtschaftsraum, indem sich auch die Heizung befindet. Durch den HWR erreicht man über eine kleine Treppe den Spitzboden, der zusätzlich gedämmt wurde. Dort findet sich Platz für zusätzlichen Stauraum. Insgesamt ist dieses Wohnhaus eine attraktive Immobilie für Familien oder Paare, die eine ruhige und gute Wohnlage bevorzugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und eine gemeinsame Besichtigung!

CODE DU BIEN: 24445001 - 48329 Havixbeck – Havixbeck

Détails des commodités

Gebäudeausstattung:

- Massives, zweischaliges Kalksandsteinmauerwerk
- Fassade mit rotem Großklinker
- Satteldachkonstruktion mit Tondachziegeln
- Rinnen und Fallrohre aus Kupfer

Sanitär-/ Elektro- und Heizungstechnik:

Bitte beachten Sie das es sich beim tatsächlichen Energieverbrauch um wesentlich weniger handelt. Dieser beläuft sich im Durchschnitt der letzten drei Jahre auf 12.000 kWh pro Jahr.

- Gasbrennwertanlage, Bj. 2014
- Heizungsrohre Teilweise Neu
- Elektrotechnik Teilweise Neu
- Glasfaseranschluss vorhanden
- SAT-Anlage und Kabelanschluss möglich
- Bäder aus dem Ursprungsbaujahr, voll gefliest mit Duschwanne

Fenster, Türen und Innenausstattung:

- Kunststofffenster mit Doppelverglasung Bj. 2006
- Komplette Fensterfront im Wohnbereich
- Manuelle Rolläden im ganzen Wohnhaus
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
- Gepflegte Einbauküche VHB
- Grundwasserpumpe
- Holztreppe

Stellplätze und Gartenanlage:

- Carport platz für bis zu 6 Autos
- Terrasse mit Elektrischer Markise VHB
- Terrasse mit Betonwabensteine
- Pflegeleichter, eingefriedeter garten

CODE DU BIEN: 24445001 - 48329 Havixbeck – Havixbeck

Tout sur l'emplacement

Willkommen in Havixbeck! Havixbeck liegt etwa 18 km nordwestlich von Münster und gehört zum Kreis Coesfeld. Es befindet sich im grünen Herzen des Münsterlands und hat eine interessante Geschichte. Die bis zu 188 m hohen Baumberge sind eine der wenigen bemerkenswerten Erhebungen der Region. Auf einem ihrer Ausläufer liegt der Kern des 1000jährigen Kirhdorfes. Die Immobilie befindet sich einer ruhigeren Gegend in Havixbeck. Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Grundschulen sowie Geschäfte des Täglichen bedarfs befinden sich wenige Minuten mit dem Auto oder auch mit dem Fahrrad entfernt. Die Bevölkerungszahl beläuft sich auf über 12.000 Einwohner.

CODE DU BIEN: 24445001 - 48329 Havixbeck – Havixbeck

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 176.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24445001 - 48329 Havixbeck – Havixbeck

Contact

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

Nico Rosenke & Michael Knieper

Süringstraße 4 Coesfeld
E-Mail: coesfeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com