Hamminkeln

Viel Platz für Natur- und Landliebhaber!

Αριθμός ακινήτου: 251740



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 339.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 173 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1000 m²

Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ?????? ???????
- ??? ??????? ???????
- ????? ????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ??? ??????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????? ???

Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

?? ??? ?????

??????? ????????	2517402	???? ?????	339.000 EUR
?????????	ca. 173 m²	?????	?????????? ?????????????
????? ??????	?????????? ??	?????.????	????????? ???????? 2,98 % (????. ???) ??? ??? ???????????????? ????? ??????
???????	5		
????????? ??? ????????	4		
????????	2	???? ??????????	1989
???? ??????????	1945	?????? ?????????	??????
????? ??????????	3 x ???????? ????? ?????????	??????	WC ??????????

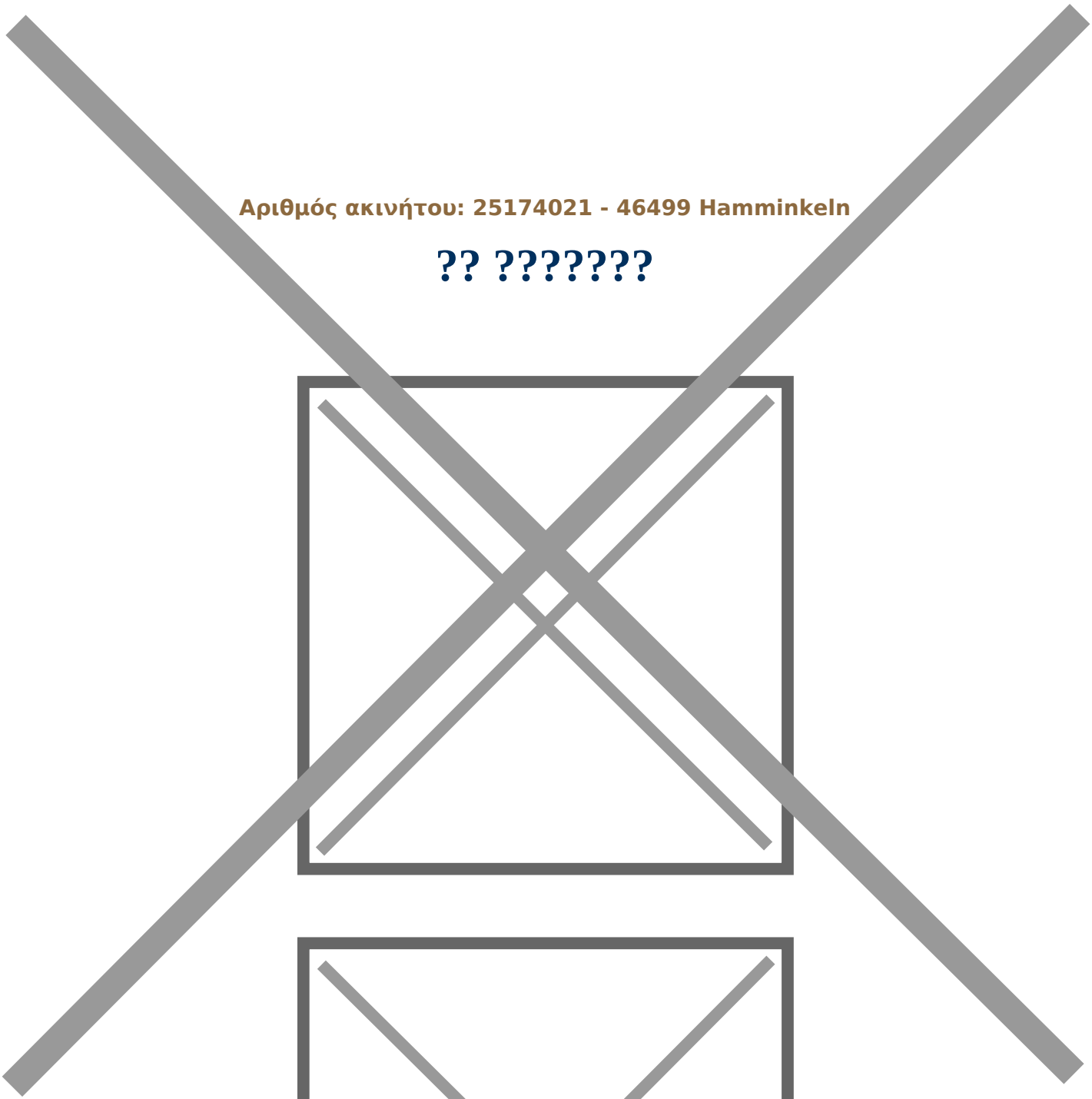
Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

?????????? ????????

????????? ?????????	??????? ???????	?????????? ????????	BEDARF
???? ?????????	????	????? ????? ????	315.1 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	04.01.2036	??????? ?????????? ????????	H
???? ?????????	????	? ?????????? ?? ?? ?? ??? ???	1945

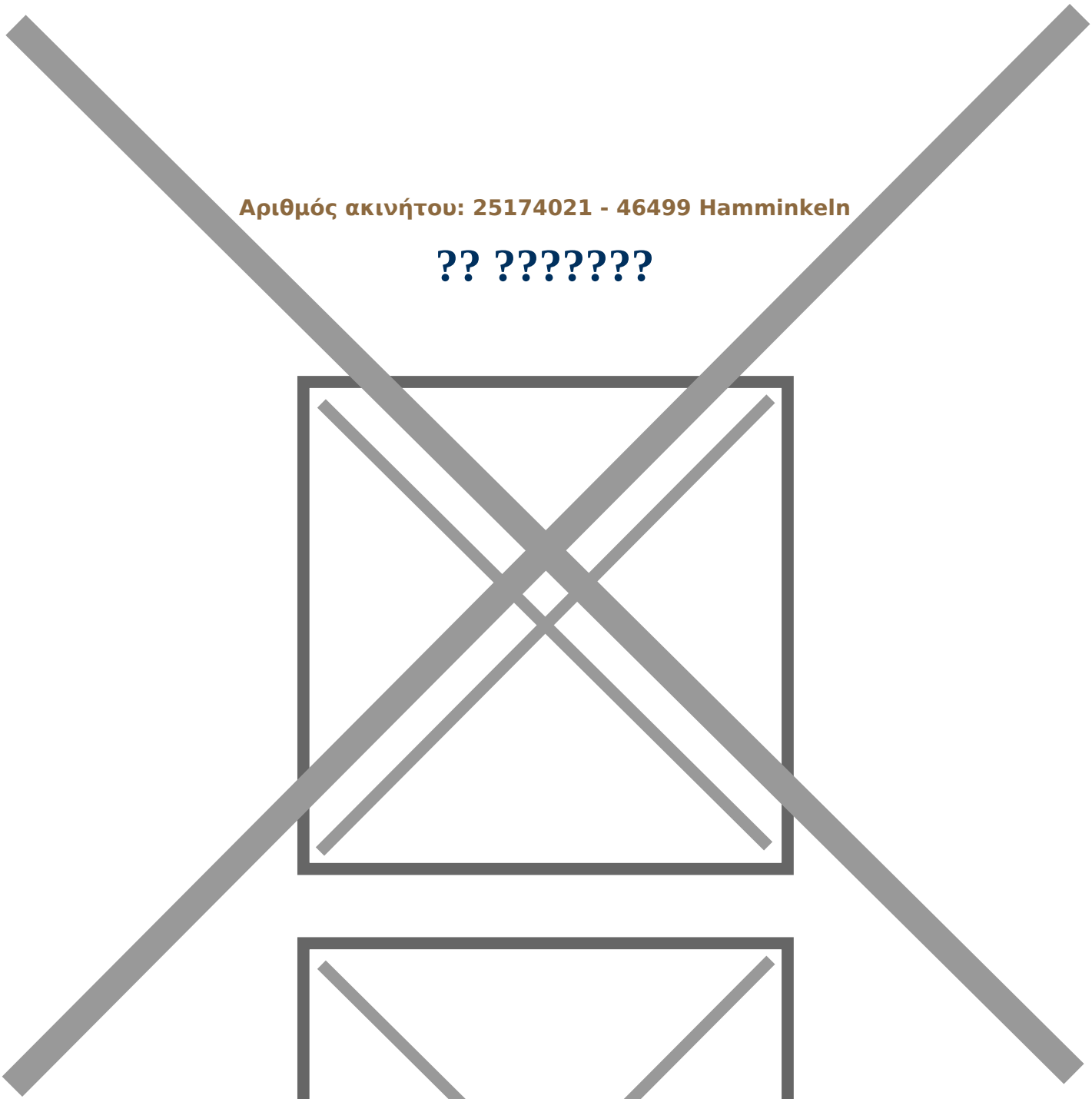
Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

?? ???????



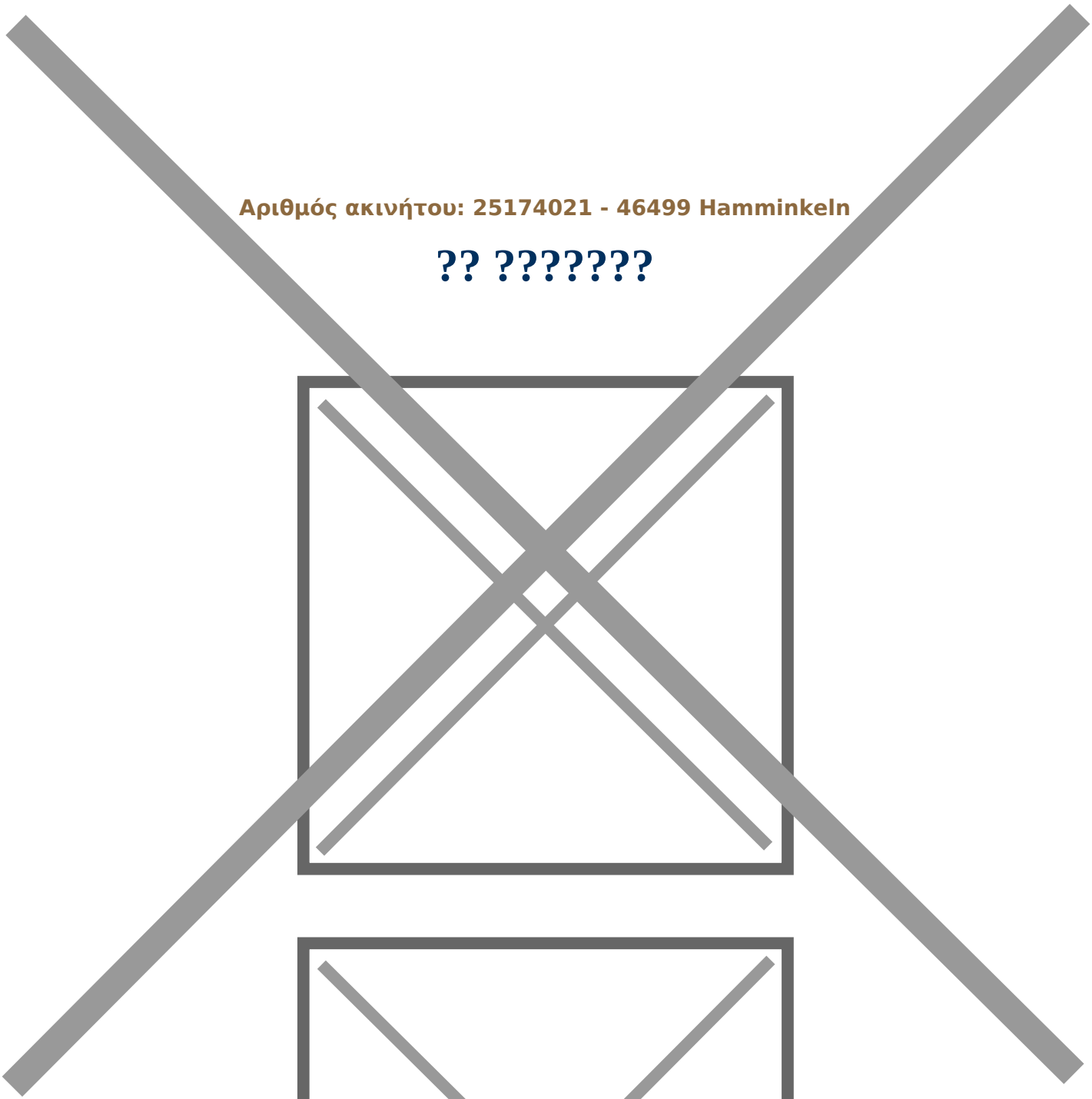
Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

?? ???????



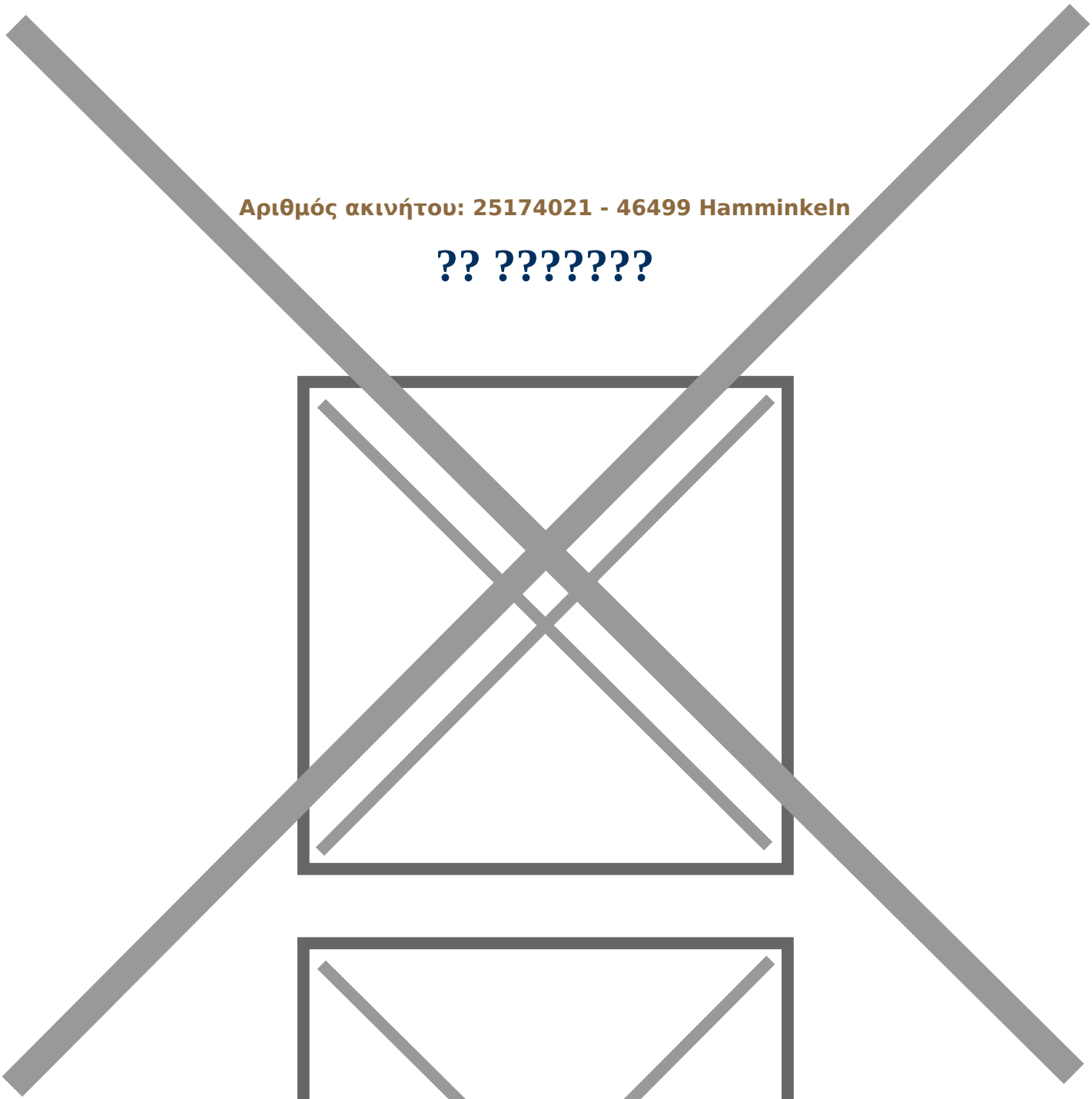
Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

?? ???????



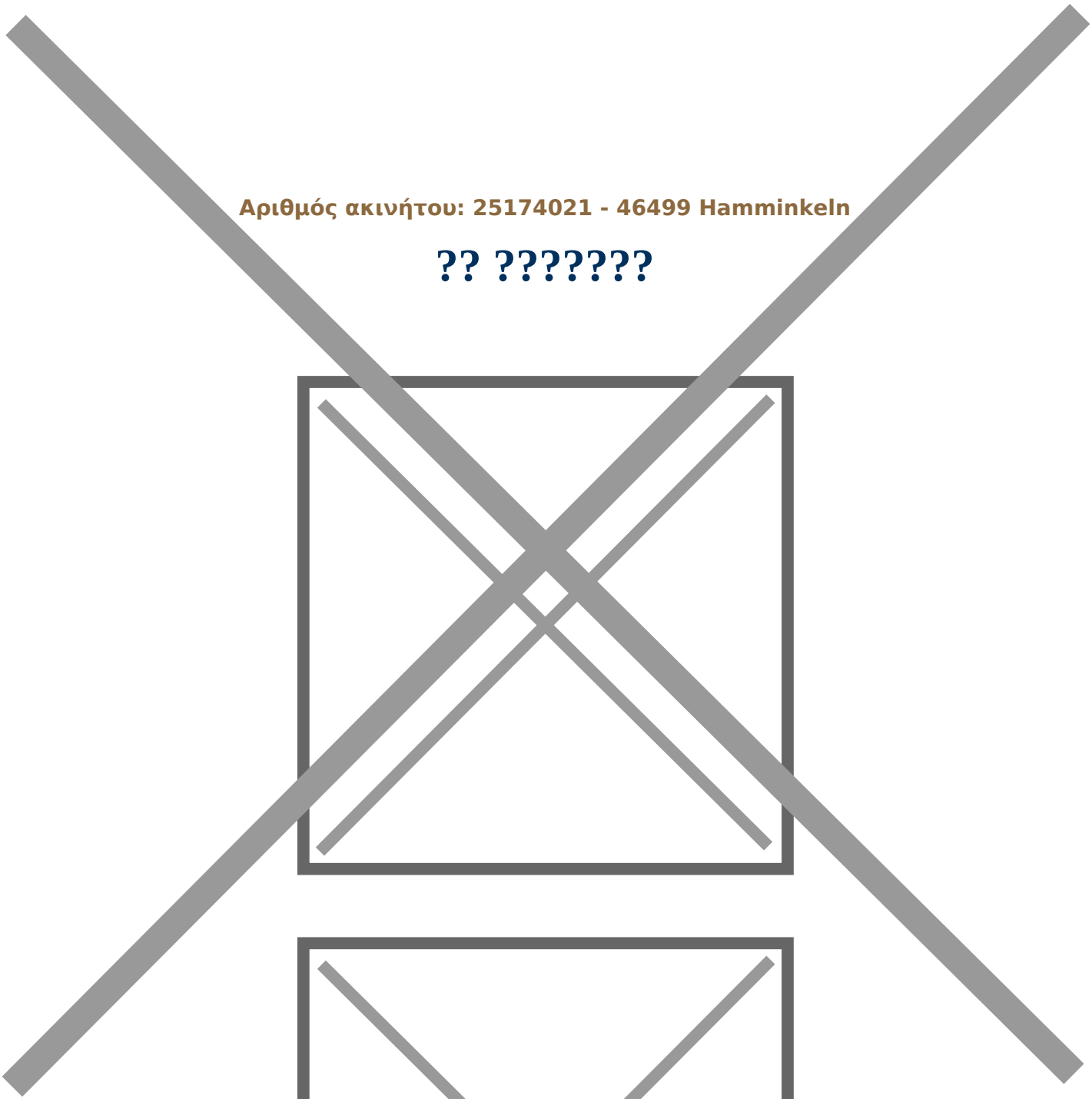
Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

?? ???????



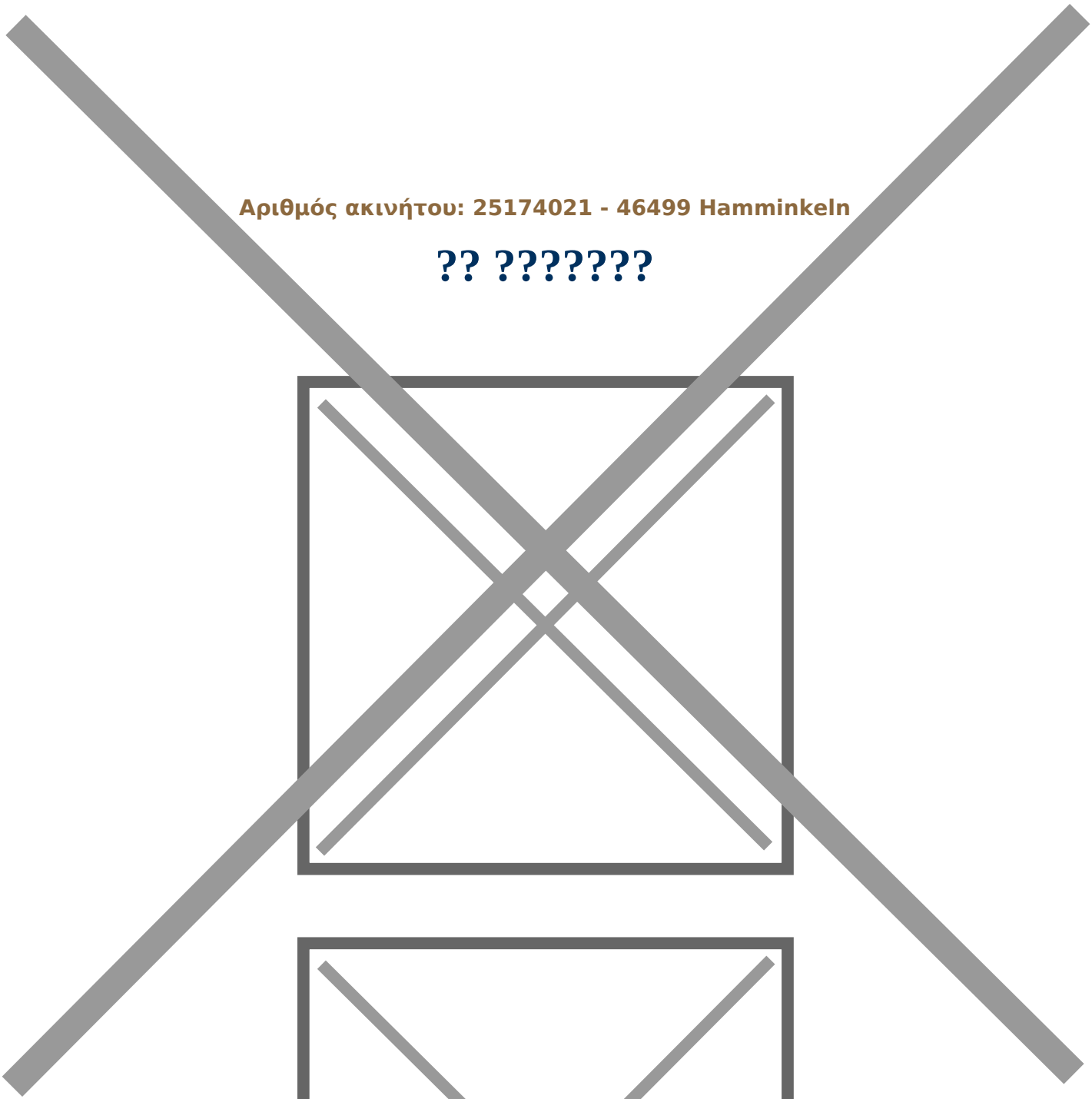
Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

?? ???????



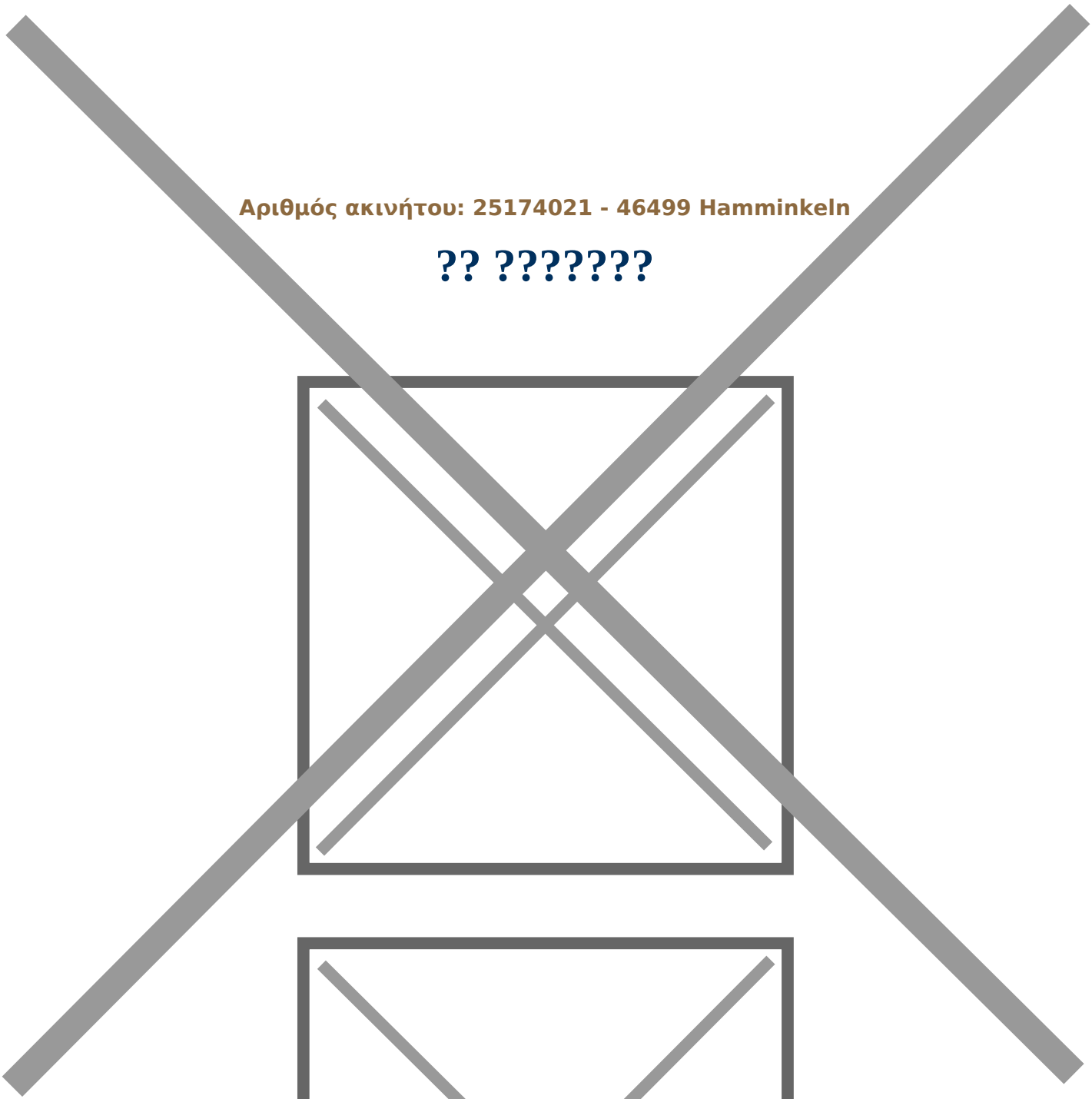
Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

?? ???????



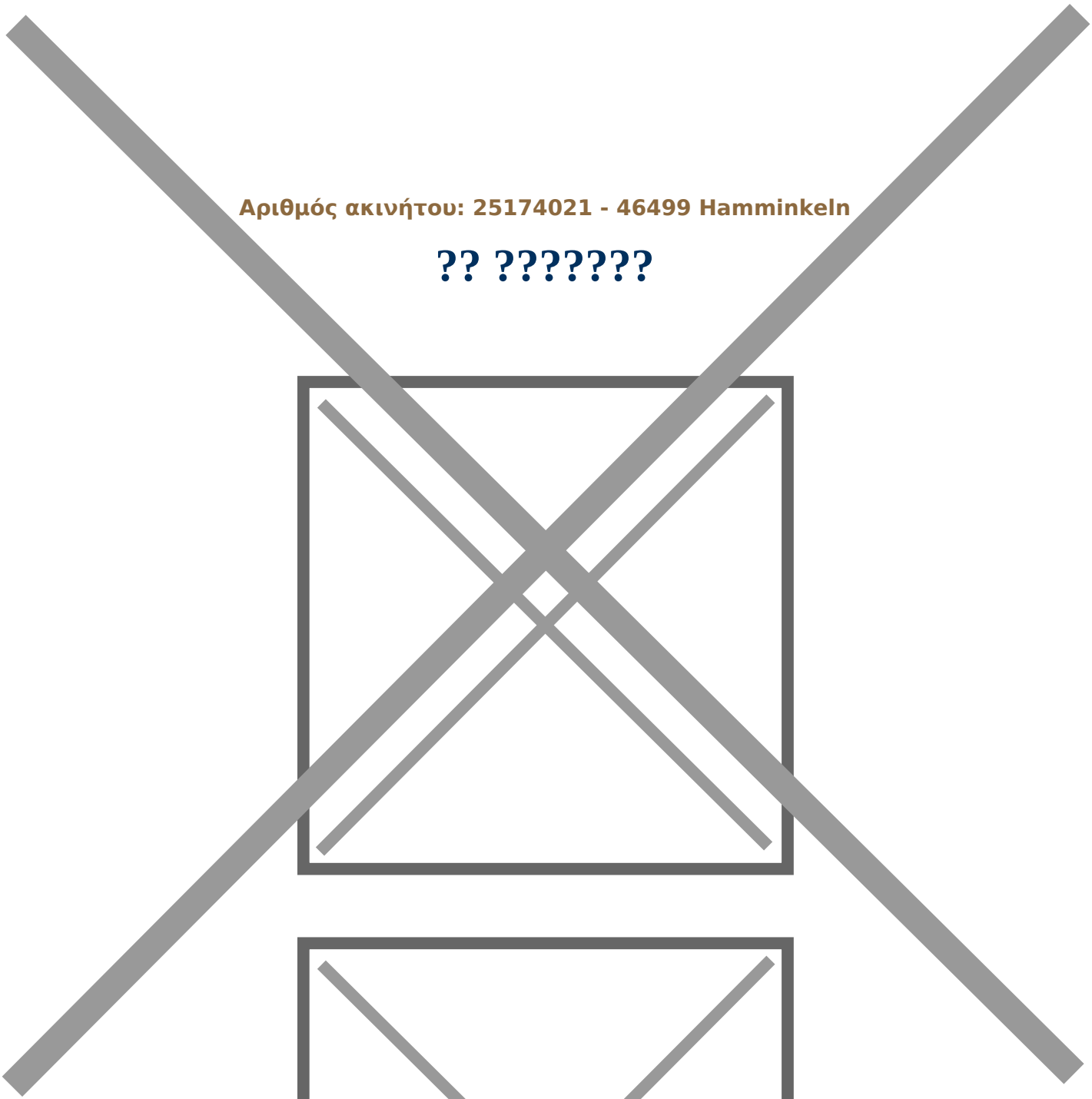
Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

?? ???????



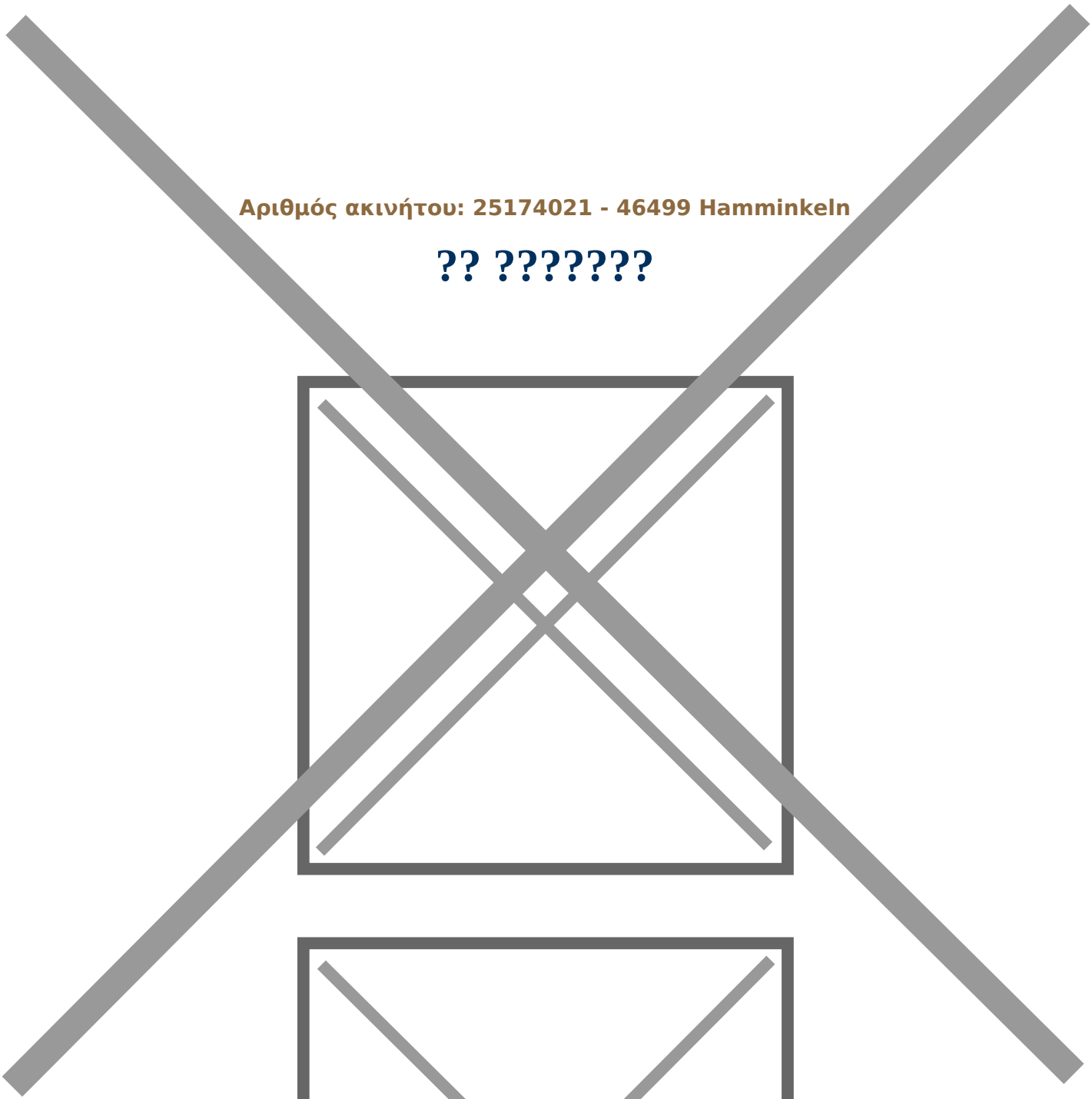
Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

?? ???????



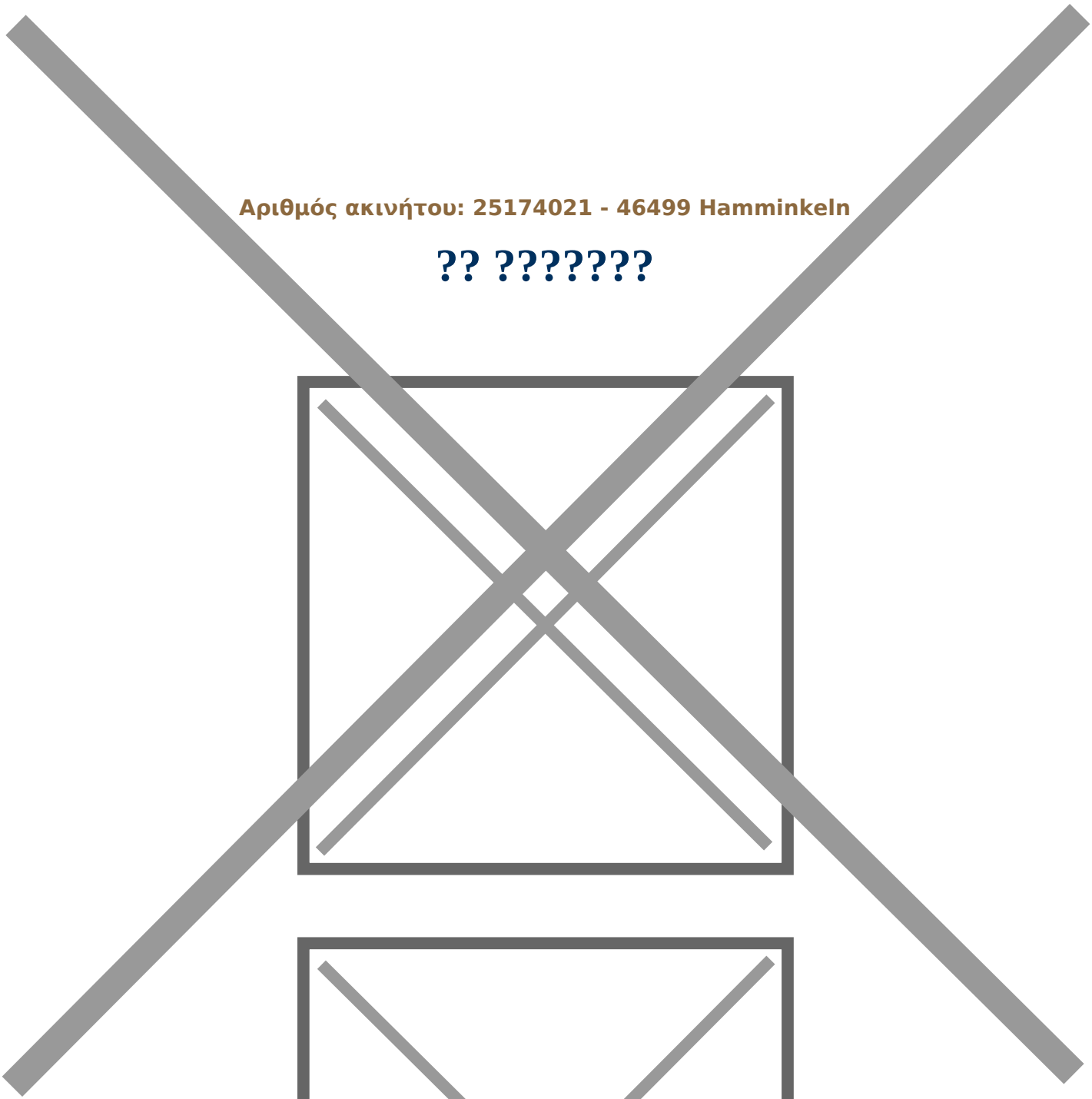
Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

?? ???????



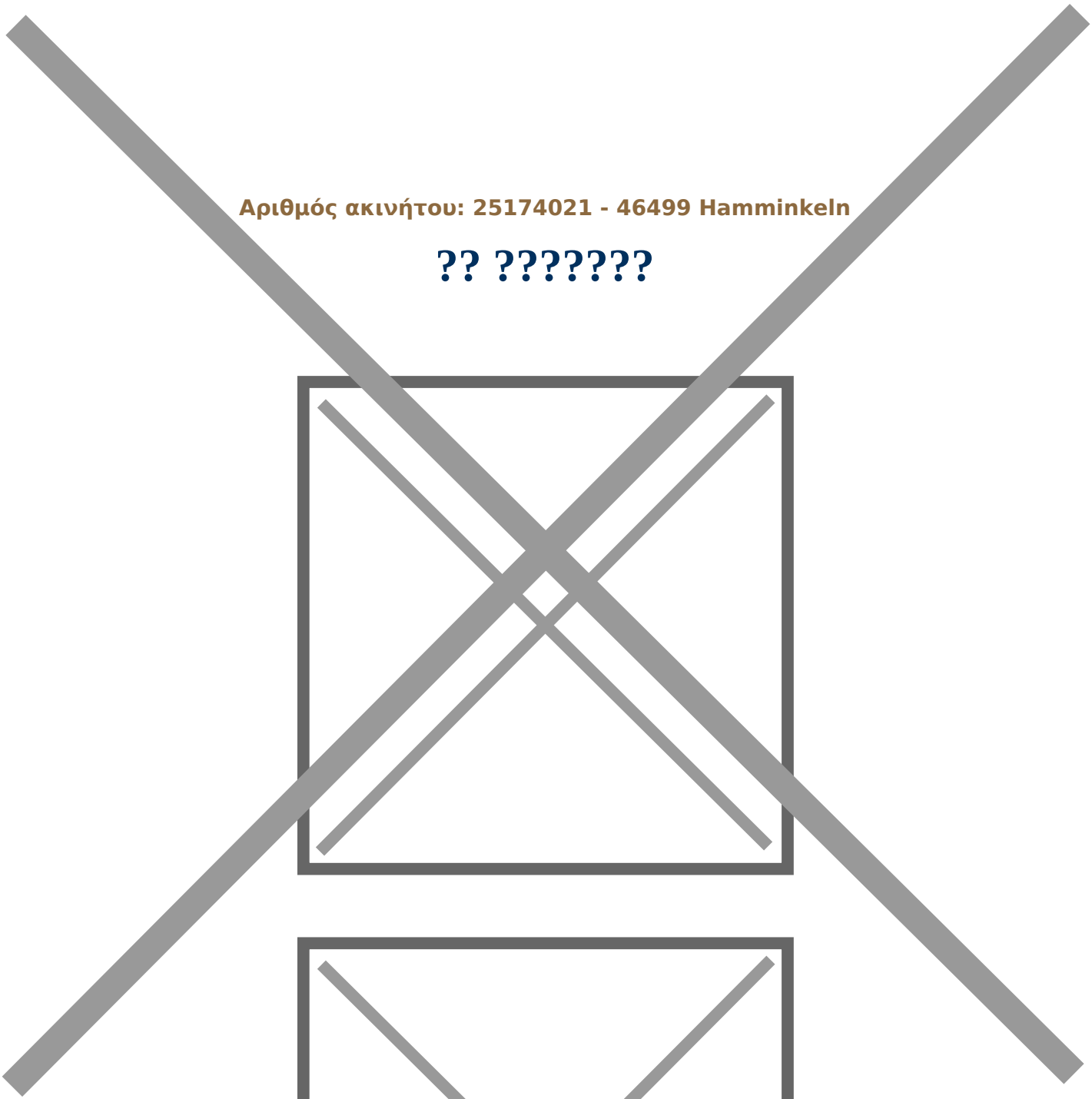
Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

?? ???????



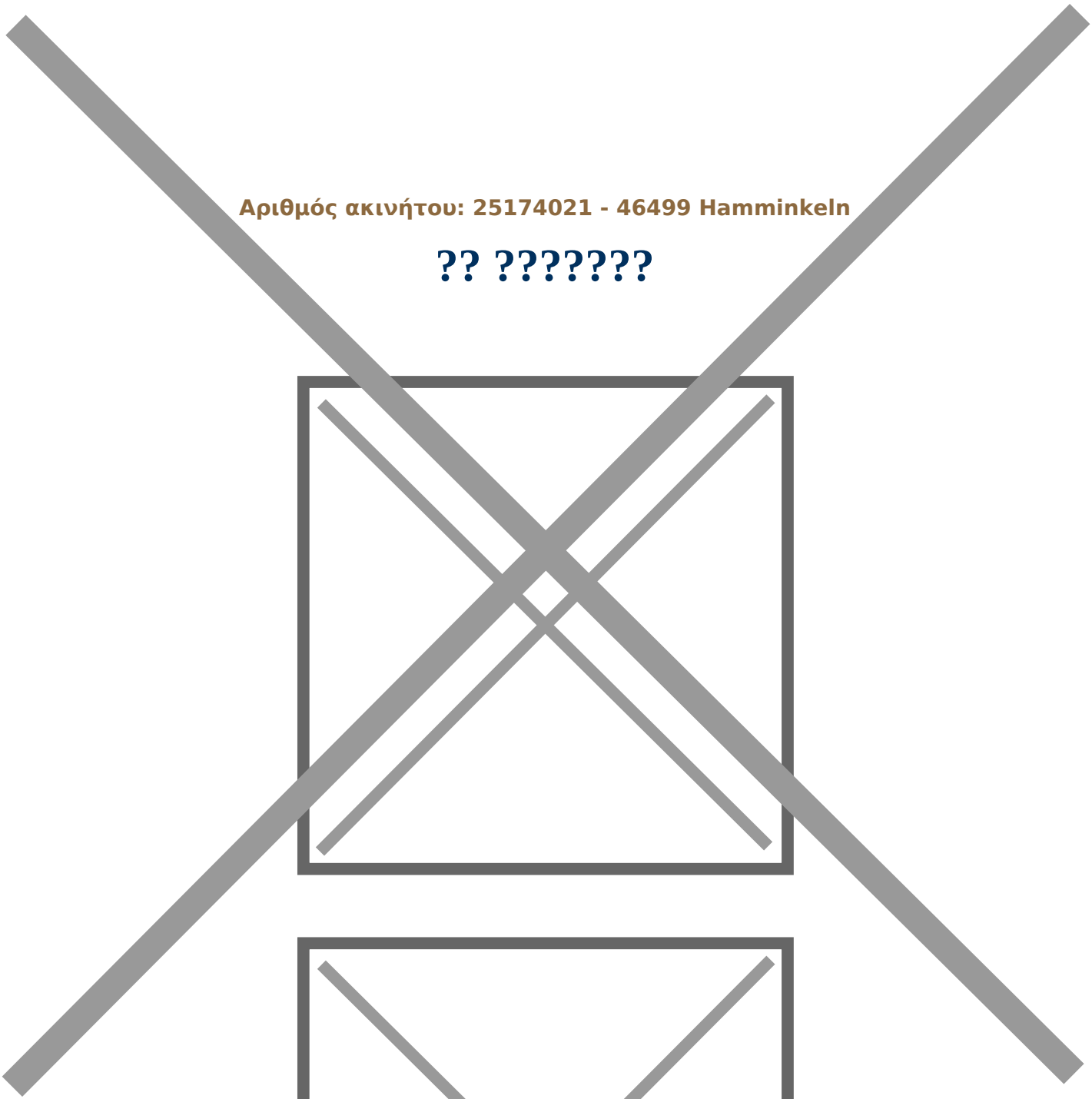
Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

?? ???????



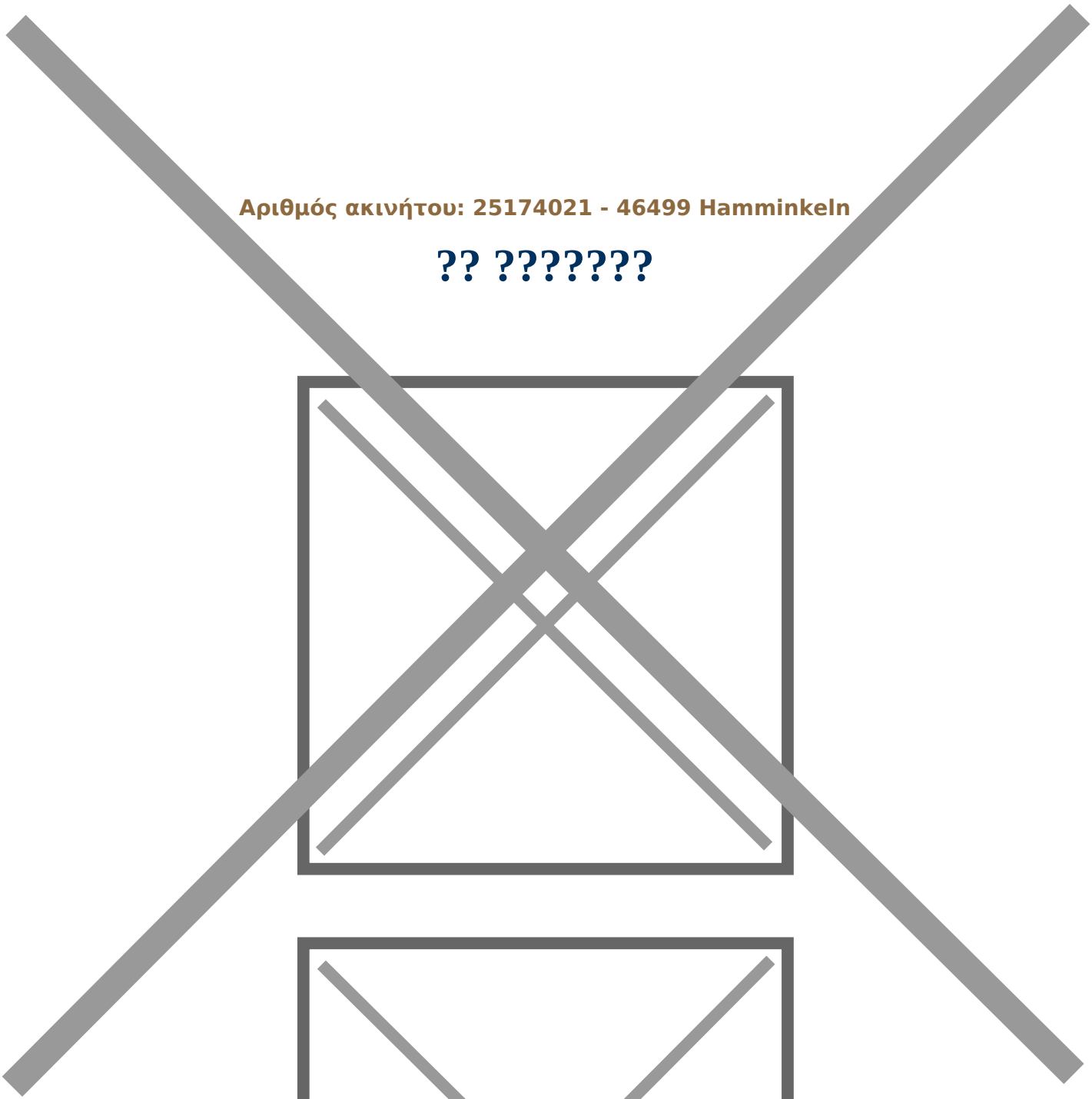
Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

?? ???????



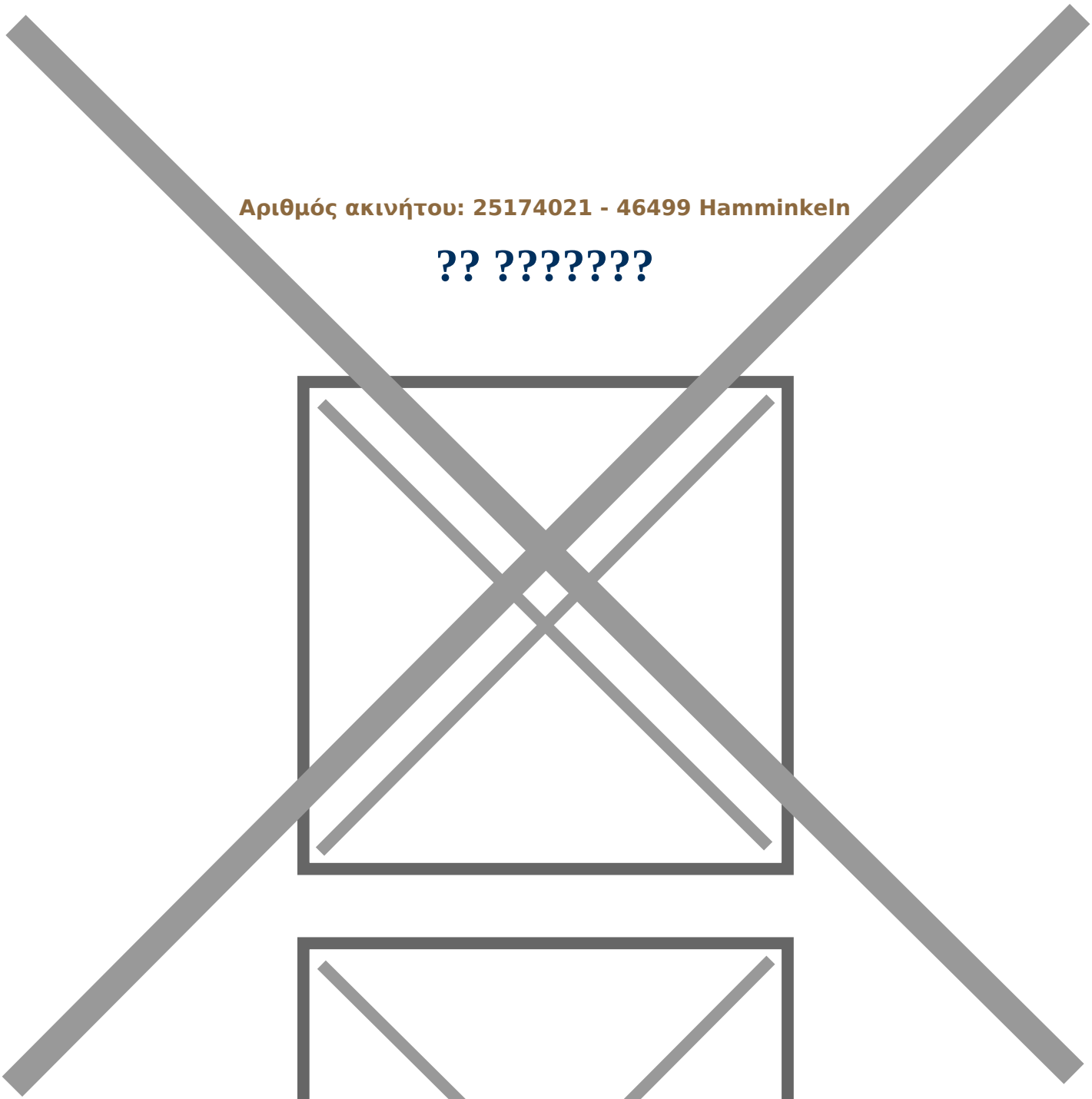
Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

?? ???????



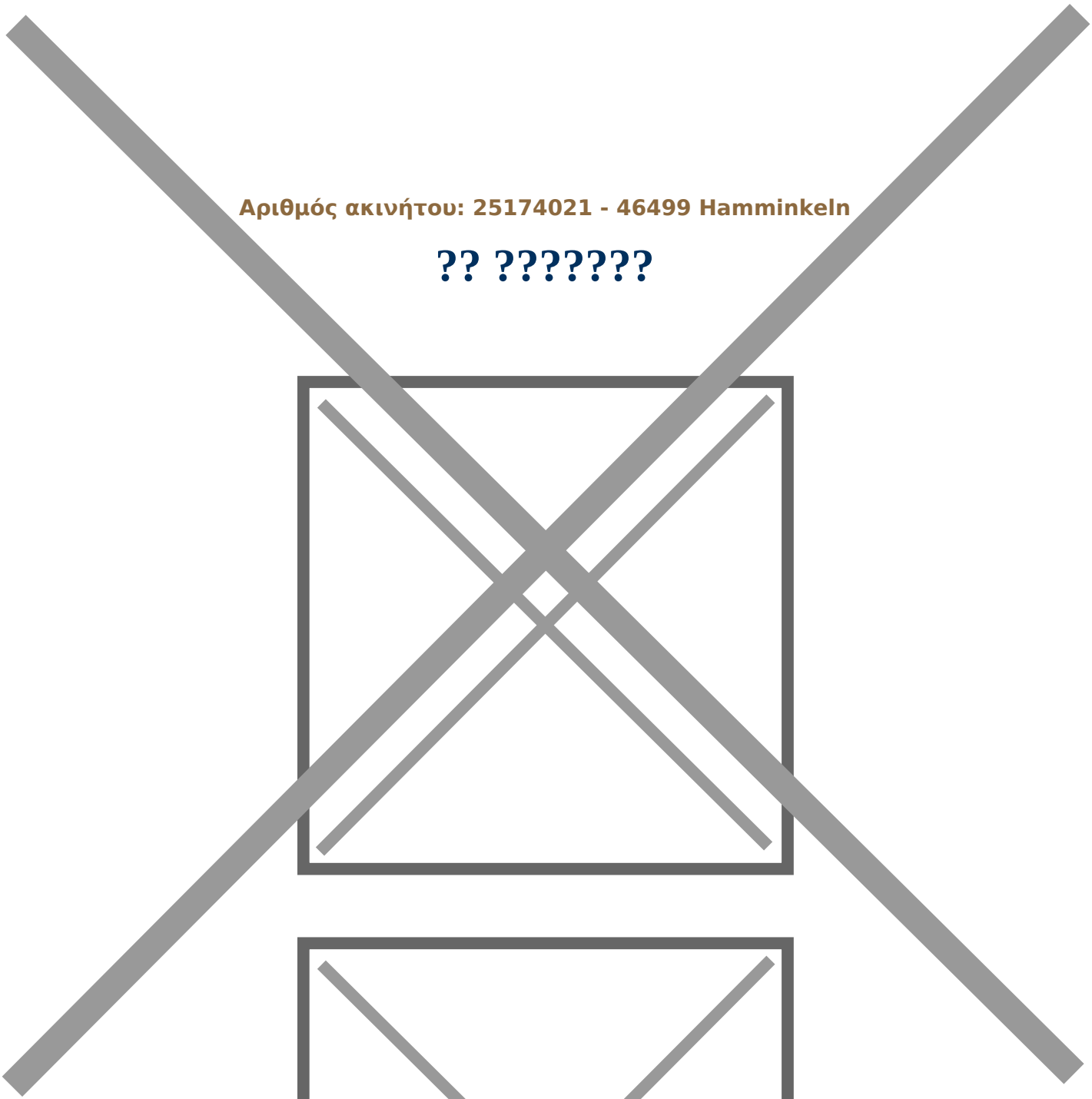
Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

?? ???????



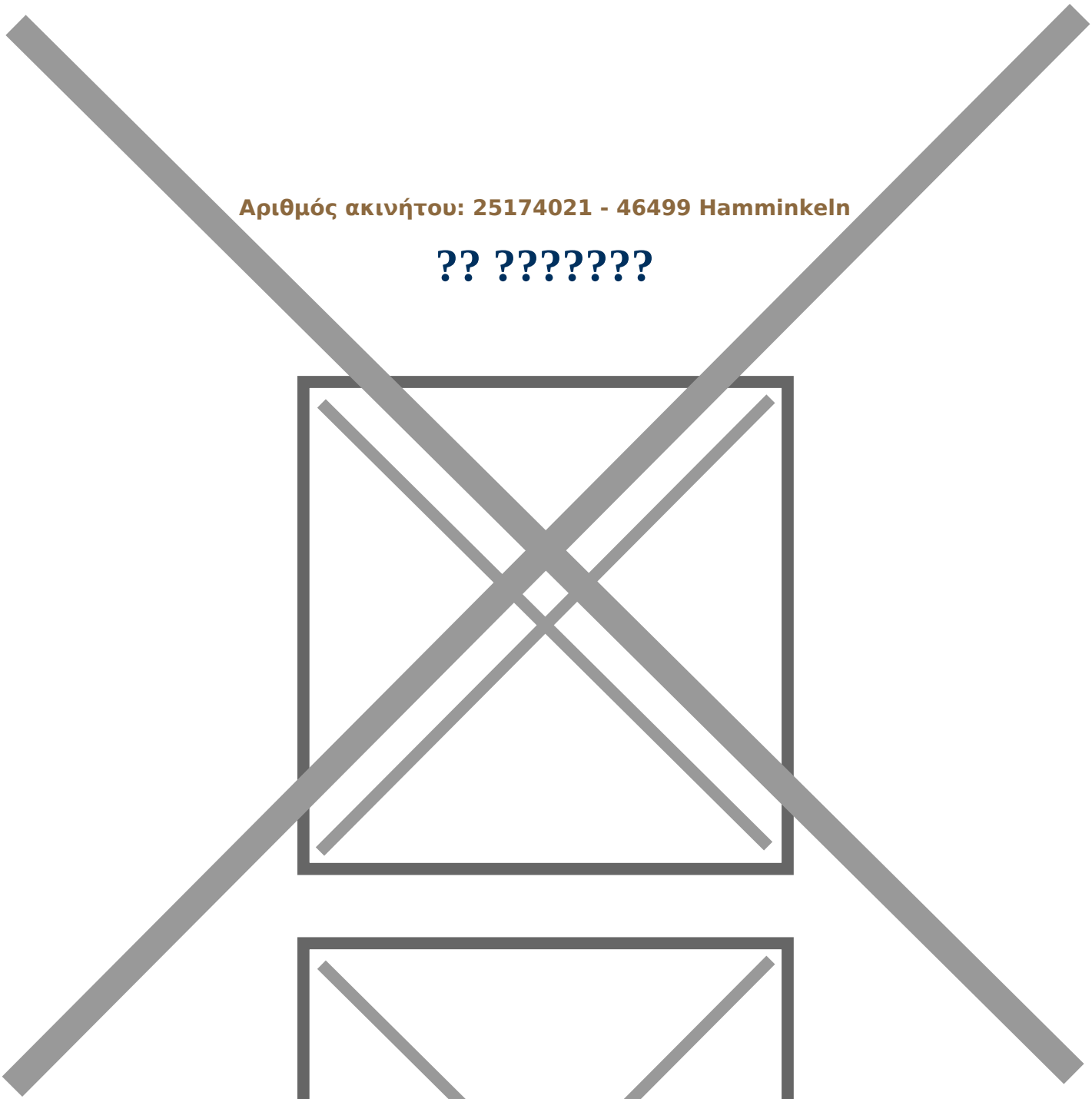
Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

?? ???????



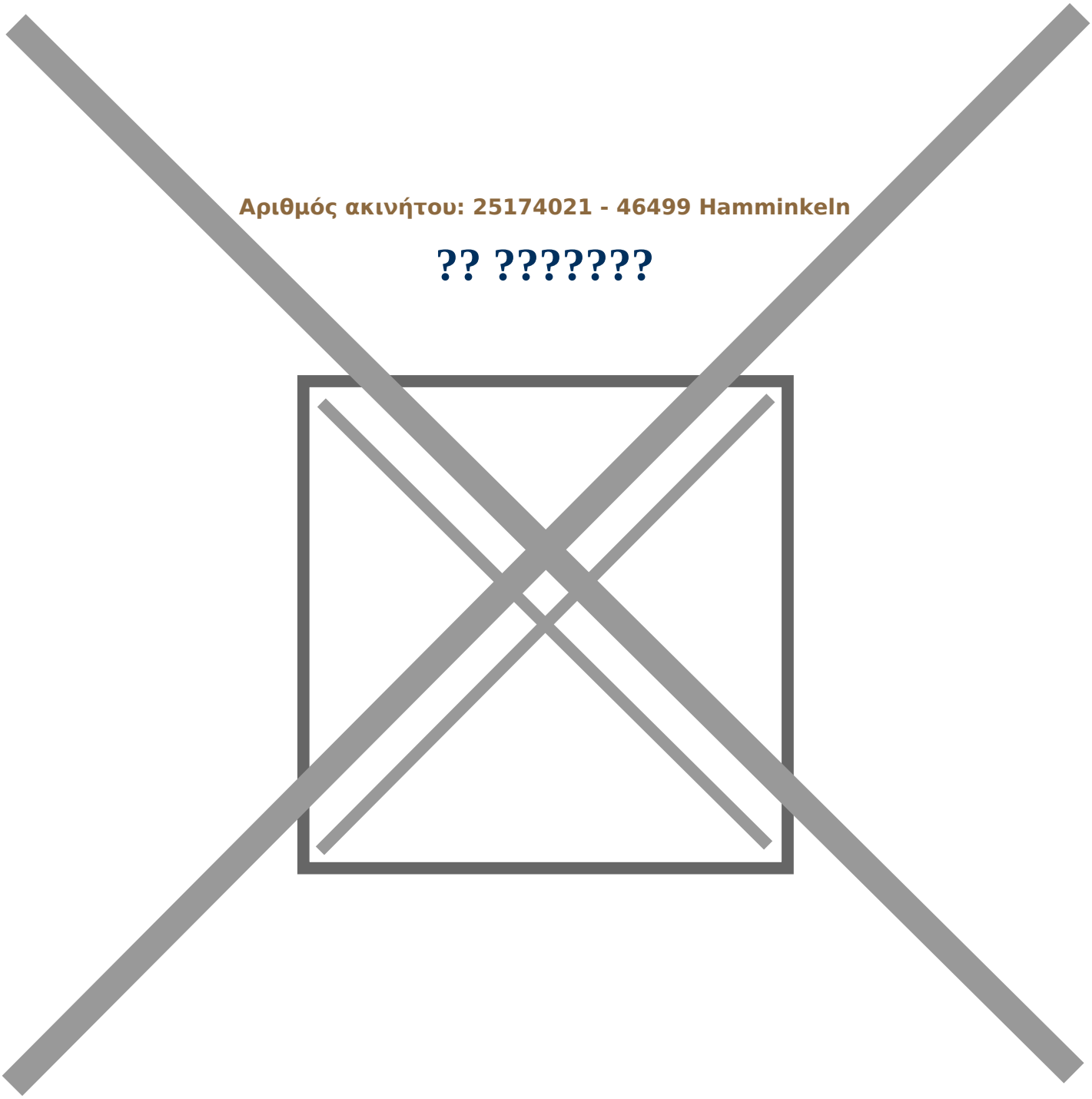
Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

??? ????? ????????

Vergessen Sie den Alltagss[illegible]s und kehren heim, genießen Sie [illegible] Ruhe und Idylle auf dem Land.

Bei dieser Immobilie handelt es sich [illegible] einen Teil ei[illegible] Resthofes, der im Jahr 1945 wiederaufgebaut und später in fünf Geb[illegible]teile[illegible]w. in Teileigentum aufgeteilt wurde. Über eine eigenen Zufahrtbereich gelangen [illegible] dieser Wohneinheit. Das ehemalige Wohnhaus des Hofes bildet nun diese Woh[illegible], die über eine geräumige Wohnfläche von ca. 173m² verfügt. Somit haben Sie [illegible]ugend [illegible]z für Ihre Familie.

Die Immobilie wurde zuletzt 198[illegible]iweise saniert bzw. [illegible]ernisiert. Die Räume bzw. Zimmer sind gut aufgeteilt u[illegible]roßzügig geschnitten. Im E[illegible]eschoss erwarten Sie ein zentraler Flurbereich, die [illegible]äumige Küche mit Platz für eine f[illegible]ilienfreundliche Essecke, das Wohnzimmer sowi[illegible] zusätzliches Schlafzimmer. Des Weiter[illegible]befindet sich auf dieser Ebene ein großes T[illegible]ichtbadezimmer mit Wanne und Dusche, ein G[illegible]e-WC und ein Abstell-/Hauswi[illegible]haftsraum. Das Dachgeschoss bietet 3 Schlafzimmer u[illegible]ein Duschbad. Der Gebäude[illegible]ist umringt von einem gemütlichen Bauerngarten, an dem S[illegible]llein das Sondernu[illegible]ngsrecht haben (ca. 1.000m²), und der ausreichend Platz für eine ga[illegible]rische Gestal[illegible]g sowie einen Nutzgarten bietet. Ebenso gibt es dort ein gemütliches Garte[illegible] /G[illegible]ehaus und ein Gewächshaus.

Eine Fläche vor dem Haus bietet ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Fazit: Ein Wohntraum auf dem Lande!

Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

????????????? ??? ???????

Der Zustand des Hauses ist [illegible] modernisierungsbedürftig, teils [illegible]ch sanierungsbedürftig zu bezeichnen. Dies bietet Käufer[illegible]ie einmalige Gelegenheit, [illegible]mmobilie nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu [illegible]dernisieren. Die letz[illegible] grundlegende Modernisierung/Sanierung fand im J[illegible] 1989 statt. D[illegible]mals wurden u. a. die Fenster, die Heizungsanlage sowie Teile der Elektrik [illegible]euert[illegible]as Objekt verfügt über eine Ölzentralheizung, die derzeit drei Einheiten [illegible]n Gebäudekomplex mit Wärme versorgt. Der Innenausbau entspricht überwiegend [illegible]ndard der späten 1980er-Jahre.
Die Immobilie bietet eine solide Bausub[illegible]az, die [illegible]perfekte Basis zur Schaffung eines gemütliches Zuhauses für Ihre Fami[illegible]bietet.
Überzeugen Sie sich selbst von d[illegible]esonderen Wohnlage[illegible]d den Möglichkeiten!

Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

??? ??? ??? ?????????

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, ländlicher Wohnlage im Außenbereich zwischen Hamminkeln-Dingden und Bocholt. Hier genießen Sie die Vorteile der ländlichen Umgebung und des urbanen Lebens gleichzeitig. Die exzellente Anbindung an die Autobahn A3 sowie der Bahnhof gewährleisten eine unkomplizierte Mobilität, die Pendlern und Familien gleichermaßen zugutekommt. Die ruhige, naturnahe Atmosphäre und die etablierte Wirtschaftsstruktur bieten ein sicheres und beständiges Umfeld, in dem sich die Familie unbeschwert entfalten kann.

Die nahegelegene Stadt Bocholt bietet sämtliche Infrastruktur und sehr gute ärztliche Versorgung.
Freizeit und Erholung finden Familien in zahlreichen Parks, Wäldern und Sportanlagen der Umgebung,. Hier können Kinder und Eltern gemeinsam aktiv sein und die Natur genießen.

Diese Kombination aus sicherer Infrastruktur, umfassender Nahversorgung und einem vielfältigen Freizeitangebot macht die Umgebung zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf Geborgenheit, Gemeinschaft und eine nachhaltige Lebensqualität legen. Hier finden Sie den perfekten Rahmen, um gemeinsam Zukunft zu gestalten und Ihren Kindern ein behütetes Aufwachsen zu ermöglichen.

Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

????? ???????????

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 ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (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

Αριθμός ακινήτου: 25174021 - 46499 Hamminkeln

?????????? ????????????

??? ???????????? ????? ????, ????????????? ?? ??? ??? ??? ???????????? ???:

Anja Pötters

Augustas se 2, 83 Wesel
Tel 9 281 16 3 7-0
E- : wesel@von-po m

??? ???????? ??????? ??? von Poll Immobilien

---

www.von-poll.com