

Heiligenhaus

Μονοκατοικία με διαμέρισμα για τη γιαγιά

Αριθμός ακινήτου: 25250013



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 580.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 170 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 720 m²

Αριθμός ακινήτου: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25250013	Τιμή αγοράς	580.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 170 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	7	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	5	Έπιπλα	Βεράντα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1965		

Αριθμός ακινήτου: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	11.08.2026	Τελική κατανάλωση ενέργειας	169.80 kWh/m ² a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2013

Αριθμός ακινήτου: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Το ακίνητο



www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Το ακίνητο



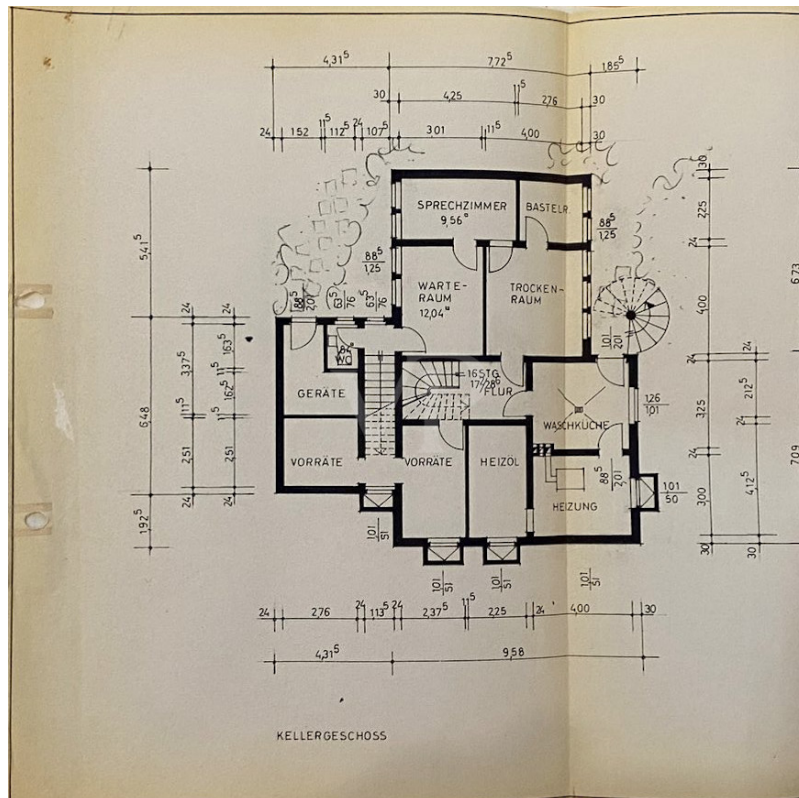
Αριθμός ακινήτου: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

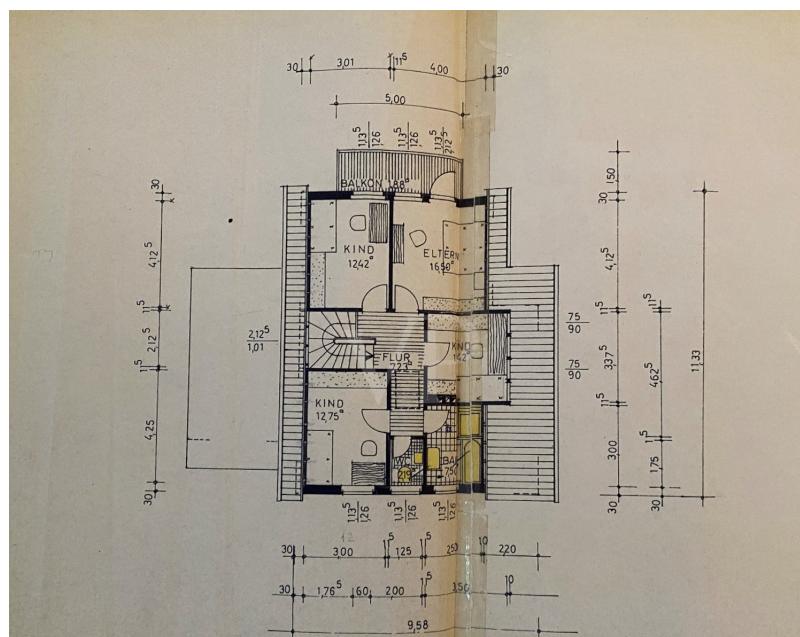
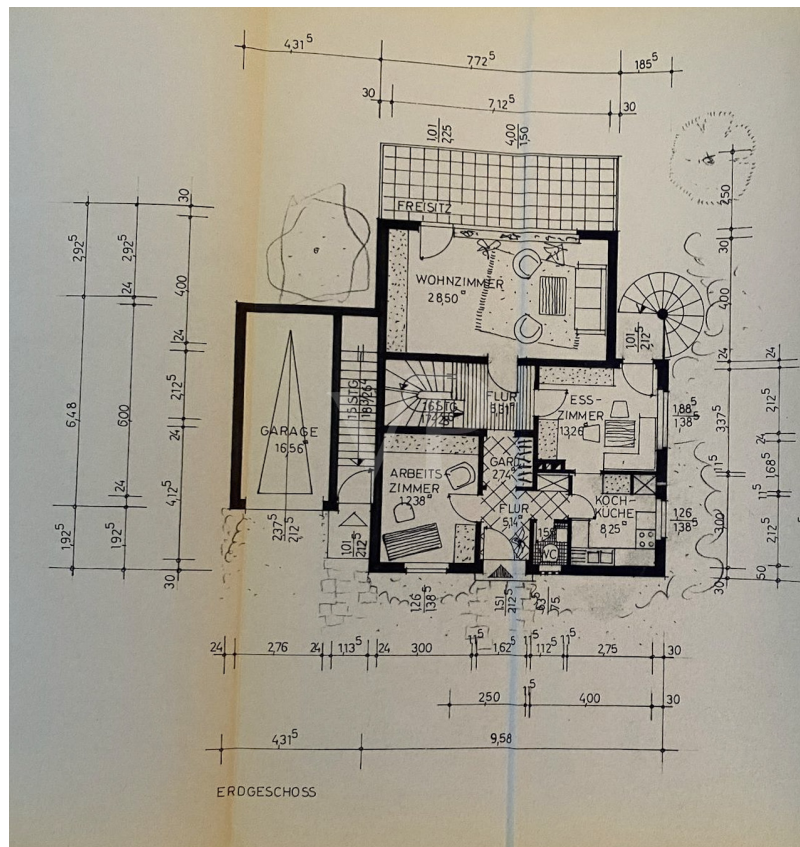
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα εγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε μια εξαιρετική προσφορά για μονοκατοικία με ξεχωριστή κατηγορία διαμερισμάτων. Αυτό το ακίνητο εντυπωσιάζει με την γενναιόδωρη διαρρύθμισή του και τις πολυάριθμες πιθανές χρήσεις του. Χτισμένο το 1965, το σπίτι προσφέρει περίπου 200 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο περίπου 720 τ.μ. Ο χώρος διαβίωσης αξιοποιείται έξυπνα, αποτελούμενος από συνολικά επτά δωμάτια, τέσσερα εκ των οποίων χρησιμεύουν ως υπνοδωμάτια. Αυτή η πληθώρα δωματίων παρέχει άφθονο χώρο για οικογένειες οποιοσδήποτε μεγέθους και πολυάριθμες δυνατότητες για ατομικό σχεδιασμό. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι το ενοικιαζόμενο ξεχωριστό διαμέρισμα, το οποίο περιλαμβάνει κουζίνα, μπάνιο, υπνοδωμάτιο και σαλόνι. Το σπίτι διαθέτει μια λογική διαρρύθμιση που παρέχει άφθονο χώρο για τους διάφορους χώρους καθιστικού και ύπνου. Τα τέσσερα υπνοδωμάτια είναι ιδανικά ως κύρια υπνοδωμάτια, παιδικά δωμάτια ή δωμάτια επισκεπτών. Αυτό δημιουργεί μια αρμονική ιδέα διαβίωσης που καλύπτει τις ανάγκες μιας μεγάλης οικογένειας ή ατόμων που χρειάζονται πολλαπλά δωμάτια. Ένα άλλο χαρακτηριστικό αυτού του ακινήτου είναι το γενναιόδωρο οικόπεδο που συνορεύει με ένα χωράφι. Ο εξωτερικός χώρος περίπου 720 τ.μ. προσφέρει χώρο για μια ποικιλία δραστηριοτήτων. Ιδανικό για λάτρεις του κήπου που θέλουν να απελευθερώσουν τη δημιουργικότητά τους ή για οικογένειες που θέλουν να δημιουργήσουν έναν ασφαλή εξωτερικό χώρο για τα παιδιά τους. Το σπίτι βρίσκεται σε μια ήσυχη αλλά καλά συνδεδεμένη περιοχή, προσφέροντας τόσο εγγύτητα στη φύση όσο και εύκολη πρόσβαση στις αστικές ανέσεις. Καταστήματα για καθημερινές ανάγκες, σχολεία και εγκαταστάσεις αναψυχής είναι όλα σε κοντινή απόσταση. Οι δημόσιες συγκοινωνίες και οι βασικές οδικές συνδέσεις εξασφαλίζουν εξαιρετική ευελιξία και κινητικότητα. Οι πιθανοί αγοραστές καλούνται να διαπιστώσουν από μόνοι τους τα πολυάριθμα πλεονεκτήματα και τις δυνατότητες που προσφέρει αυτό το ακίνητο. Μια προσωπική επίσκεψη θα σας δώσει μια πλήρη εικόνα της

ευρυχωρίας και των πιθανών χρήσεων. Είμαστε διαθέσιμοι ανά πάσα στιγμή για να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και να κανονίσουμε ένα ραντεβού επίσκεψης. Εκμεταλλευτείτε αυτήν την ευκαιρία για να γνωρίσετε καλύτερα αυτό το ελκυστικό ακίνητο.

Αριθμός ακινήτου: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Grundstücksgröße: ca. 720 m²
- Wohnfläche: ca. 200 m²
- Baujahr: 1965
- Vollunterkellert
- Garage mit elektrisches Garagentor
- Einliegerwohnung

Αριθμός ακινήτου: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich in einer gut erschlossenen Lage in Heiligenhaus mit optimaler Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A44 und A52 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten gewährleistet. Der öffentliche Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen gut ausgebaut und bietet eine Anbindung an die Stadt und die Region.

Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen befinden sich in der unmittelbaren Umgebung, darunter mehrere Grundschulen und eine Gesamtschule. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, sind fußläufig erreichbar. Zusätzlich gewährleisten Arztpraxen und weitere medizinische Einrichtungen eine gute medizinische Versorgung.

Insgesamt bietet die Umgebung eine ideale Kombination aus verkehrsgünstiger Erreichbarkeit, umfassender Infrastruktur und familienfreundlicher Umgebung.

Αριθμός ακινήτου: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.8.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 169.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Alina Karla

Poststraße 9, 42551 Velbert

Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0

E-Mail: velbert@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com