

Goch / Pfalzdorf

?????????? ???????????; ???! ???????????; ??????????!
 – ??? ?????????????? ?? ????? ????????????? ?????? ???
 ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25452018

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 239.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 120 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 524 m²

Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

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

Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

?? ??? ??????

?????? ????????	25452018	???? ??????	239.000 EUR
??????????	ca. 120 m ²	?????	???????????
????? ??????	????????????? ??????		???????????????
?????????	8	???????????	Käuferprovision
?????????? ???	6		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????			MwSt.) des
?????????	1		beurkundeten
???? ????????????	1930	???? ??????????????	Kaufpreises
????? ??????????????	3 x ?????????????? ??????	???? ????????????????	1995
	?????????????	????????? ??????????????	???????
		???????	?????????, WC
			?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

?????????? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ?	?????? ?	?????? ?	378.20 kWh/m²a
????????? ????????????? ?????? ?	24.01.2035	????????? ????????????? ?????????	H
???? ?	?????	???? ? ?????? ? ? ????????? ??????????????	1930

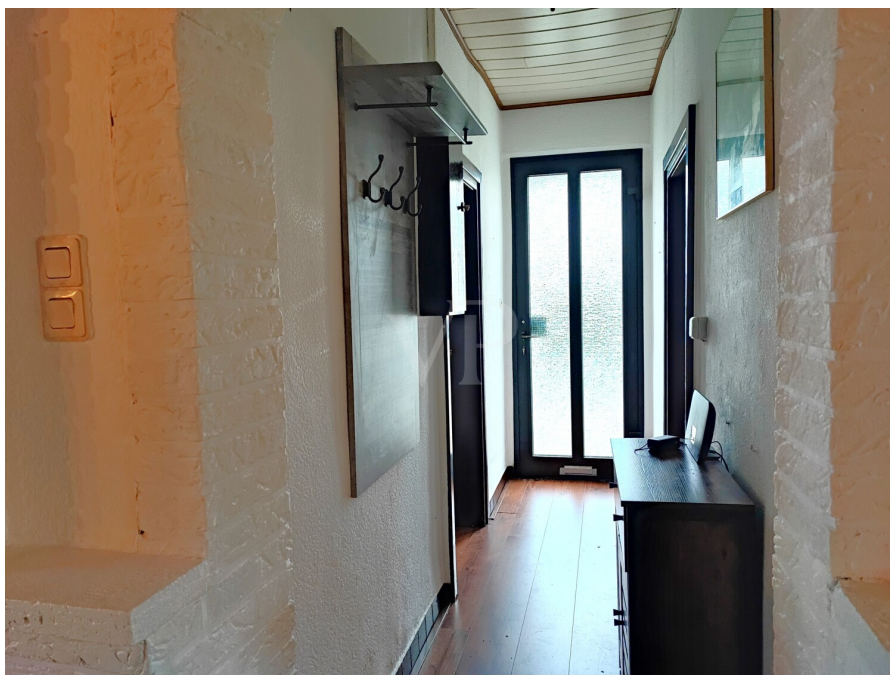
Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

?? ????????



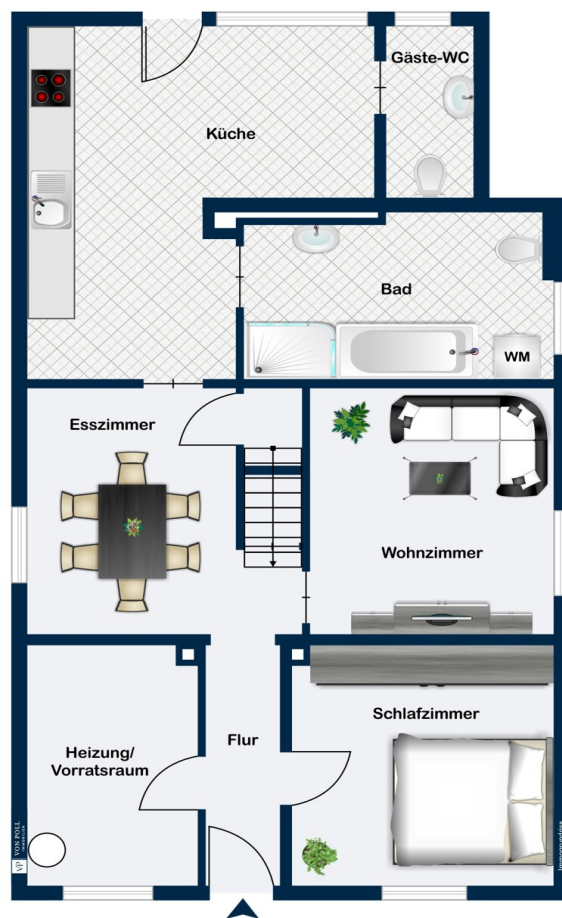
Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

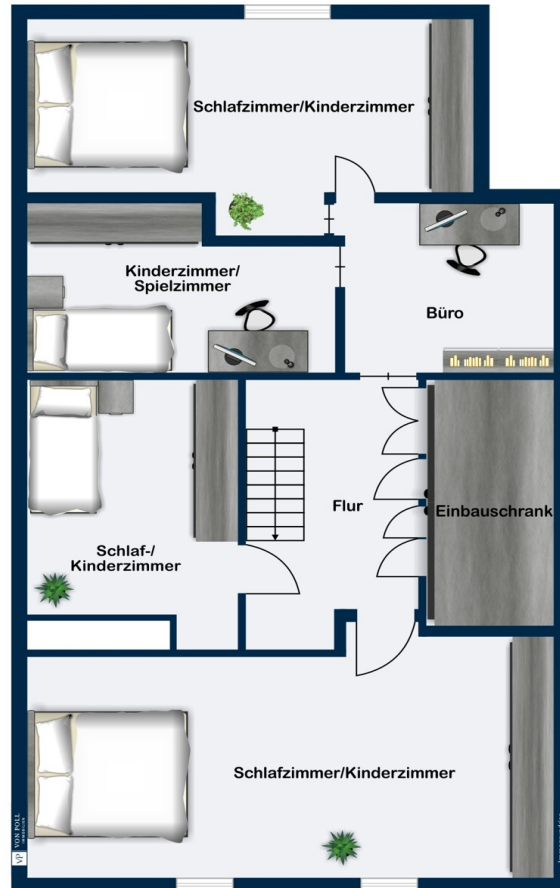
?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

??????





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

Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

???

???? ? ?????????????, ??? ?????????????? ??? ?? 1930, ?????????? ??????? ??????? ??? ???????
????????? ??? ??????? design project. ?? ????????? 120 ?.. ?????? ??????????? ??? ???
????????????? ?????????? ????????? 524 ?.., ?????? ?? ?????????? ??? ???????????, ?????????? ??
?????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????????? ?????? ??????????? ?????????????????? ?
????????? ?????????????? ??? ? ?????????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??? 1930 ?????????? ???
????? ?????, ?????? ??? ??????? ?????? ?????: ?????????????? ??? ?????????????????? ??????????????. ???
????? ?????????????? ? ?????????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????? ??????. ?????????????
????????????????????? ?? 1995, ?? ?????? ??? ??????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ???
????????????? - ?????? ?????????????? ?????? ??????????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ??????????. ??
????????????? ?????? ?????????, ?????????????????????????????? ??? ??????????????????, ?? ?????????????????? ??????
?????????????: ?????????? ?????????, ?????????? ??? ?????, ?????????? ?????????????? ? ?????????? ??? ??????
- ? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ??????. ???
?????????, ?? ?????????? ??? ?????????, ??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????, ??? ?????????????????? ???
????? ?????????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ???????. ??? ???, ? ??????
????????????? ?????? ?????????, ?????????????????? ?? ?????????? ??? ??? ?????? ??????????????. ???
????????????? ??????????/????????? ??? ?????? ?????????????? ?????? ?????? ??? ?? ?????????? ?????????????????? ??
?????????. ?????? ?????? ??????, ??? ?????????????????? ?????? ?????? ?????????????????? - ??????????, ??????????
????? ??????? ??????????????. ?????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????????? ??????????????
????????????? ?????????????????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????? ?? ??? ?????????? ??????????
?????????????. ?? ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????????????????? ?????????????????? ? ??????????????
?????? ?????????????? ?? ?????????????? - ?????? ?? ??? ?????????????????? ?????, ?????? ?????????????
????????????????????? ?????? ?????? ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????????????. ??? ??????, ???
?????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????????????? ?????????????????? ??? ??????. ?? ??????
????????????????? ??? ??? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ??? 1995, ?? ?????? ??????????
????????????????????? ??? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ??? ??
????????????????? ?? ?????????????????????? ?????????????????? ??????????. ?? ??????????. ?????? ? ?????????????????? ???
????????????????? ?????????????????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ??????????. ?? ???
????????????? ??? ??????????????, ?????? ?????????????? ?????????? ??? ??? ?????????????? ?????????????????????? ???,
????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????????????? - ?????????? ??? ?????????????????? ??? ??????
????? ??????? ?? ?????????????????????? ?? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????? ??????. ?? ?????????? ?? ???
????????????????? ?????????????????????? ?????????????????? ? ?? ?????????????????? ??? ??????????. ?????? ?????? ??? ???
????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????? ?? ?????? - ??? ?????????????????? ?? ?????????????? ??
????????????????????? ?? ?????? ??? ?????????????? ??????

Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

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

Eckdaten & Potenzial

- **Einfamilienhaus aus dem Jahr 1930**
- **Wohnfläche ca. 120 m²**
- **Grundstück ca. 524 m²**
- **Massivbauweise, charakteristische 30er-Jahre-Architektur**
- **Insgesamt 8 Zimmer, davon 6 Schlafzimmer**
- **Grundriss auf 2 Ebenen ? ideal für Familien**
- **Einfache Ausstattung, ideal für Neugestaltung**

Grundstück & Außenbereich

- **Überdachte Terrasse und großzügiger Garten**
- **Garage mit kleinem Anbau**
- **Mehrere Stellplätze seitliches des Hauses**

Technik & Heizung

- **Zentralheizung aus 1995**
- **Modernisierung nötig, um heutigen energetischen Standards zu entsprechen**

Fazit

- **renovierungsbedürftiges Haus mit großer Gestaltungschance**
- **Ideal für Familien und Individualisten, die ihr Zuhause selbst planen möchten**

Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

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

Goch-Pfalzdorf – Ein Ort mit ländlichem Charme und starker Lebensqualität
Goch-Pfalzdorf ist ein beliebter Ortsteil der Stadt Goch am unteren Niederrhein und verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von weiten Feldern, Wiesen und kleinen Waldstücken, die zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Outdoor-Aktivitäten einladen. Die typisch niederrheinische Landschaft mit ihrer offenen Weite vermittelt ein Gefühl von Entspannung und Freiheit – ideal für Familien, Naturfreunde und alle, die Ruhe schätzen.

Pfalzdorf besitzt eine spannende Geschichte, die sich unter anderem in der weithin bekannten Gnadenkapelle widerspiegelt. Die Pfalzdorfer Kirche St. Martinus sowie historische Höfe und liebevoll erhaltene Gebäude verleihen dem Ort seinen unverwechselbaren Charakter.

Zudem ist Pfalzdorf für seine lebendige Dorfgemeinschaft bekannt: Traditionelle Veranstaltungen, Sportangebote und zahlreiche Vereine schaffen ein aktives Miteinander.

Durch die Lage nahe der niederländischen Grenze und unweit der Gocher Heide bietet Pfalzdorf vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Ob Radfahren über gut ausgebaute Radwege, Wandern in naturnahen Gebieten oder entspannte Familienausflüge – die Region lädt zur aktiven Erholung ein.

Trotz seines ländlichen Charakters ist Pfalzdorf hervorragend angebunden: Über die A57 erreicht man die Städte Kleve, Nijmegen sowie das Ruhrgebiet schnell und unkompliziert. Die Stadt Goch mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung ist in wenigen Minuten erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel verbinden Pfalzdorf zuverlässig mit Goch und den umliegenden Gemeinden.

Auch die Nähe zu den niederländischen Zentren Venlo und Nimwegen macht den Standort attraktiv für Pendler.

Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 378.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Bitte beachten Sie, dass Ihnen die Adresse der Immobilie nur nach Nennung Ihrer vollständigen Kontaktdaten über das Internet übermittelt werden kann. Vielen Dank für Ihr Verständnis! Nach Bekanntgabe Ihrer Daten erhalten Sie die Adresse sowie weitere Informationen in dem Ihnen zugesandten Exposee.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer. Hierfür kann trotz sorgfältiger Prüfung keine Gewähr und Haftung geleistet werden. Die Informationen werden bei Bedarf korrigiert. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Haben Sie bereits eine Finanzierung für Ihre Traumimmobilie?

VON POLL FINANCE ist Ihr zuverlässiger und kompetenter Partner für die passende Immobilienfinanzierung. Wir unterbreiten Ihnen gerne ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot, welches genau auf Ihre Bedürfnisse eingeht. Sprechen Sie uns an, unsere Baufinanzierungsspezialisten beraten Sie gerne.

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie in unserem Exposee.

Αριθμός ακινήτου: 25452018 - 47574 Goch / Pfalzdorf

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

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

Ramona Wanitzek-Reiter

Busmannstraße 28, 47623 Kevelaer

Tel.: +49 2832 - 97 79 977

E-Mail: geldern@von-poll.com

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

www.von-poll.com