Isselburg

Landleben pur ! Ein-/ Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

??????? ????????: 23202029

www.von-poll.com

???? ??????: 389.000 EUR • ?????????: ca. 207 m^2 • ???????: 6 • ?????? ???: 774 m^2

??????? ????????: 23202029 - 46419 Isselburg

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

??????? ????????: 23202029 - 46419 Isselburg

?? ??? ?????

??????? ????????	23202029
?????????	ca. 207 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	6
????????? ??? ????????	4
????????	3
???? ??????????	1973
????? ??????????	3 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	389.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, WC ??????????, ??????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 23202029 - 46419 Isselburg

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

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	GAS
?????????? ????????????? ?????? ???	22.06.2033
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	152.80 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	E

??????? ????????: 23202029 - 46419 Isselburg

?? ???????

??????? ????????: 23202029 - 46419 Isselburg

?? ???????

??????? ????????: 23202029 - 46419 Isselburg

?? ???????

??????? ????????: 23202029 - 46419 Isselburg

?? ???????

??????? ????????: 23202029 - 46419 Isselburg

?? ???????

??????? ????????: 23202029 - 46419 Isselburg

?? ???????

??????? ????????: 23202029 - 46419 Isselburg

?? ???????

??????? ????????: 23202029 - 46419 Isselburg

?? ???????

??????? ????????: 23202029 - 46419 Isselburg

?? ???????

??????? ????????: 23202029 - 46419 Isselburg

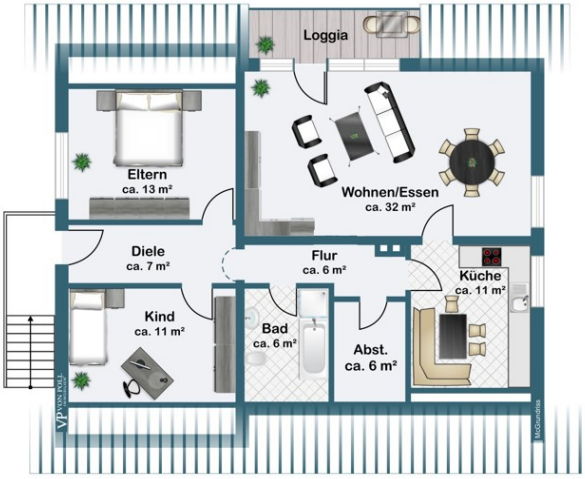
?? ???????

??????? ????????: 23202029 - 46419 Isselburg

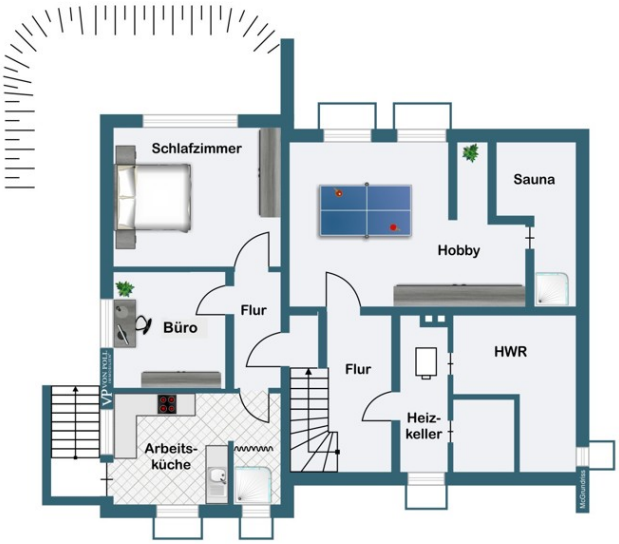
?? ???????

??????? ????????: 23202029 - 46419 Isselburg

?? ???????



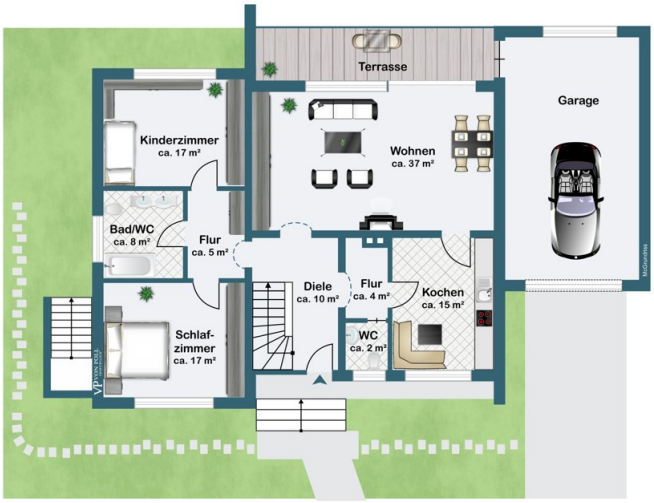
Dachgeschoss



Kellergeschoss

??????? ????????: 23202029 - 46419 Isselburg

??????



Erdgeschoss

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 23202029 - 46419 Isselburg

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

Die hier angebotene Immobilie ist für eine Zweigenerationen- Familie als auch als Renditeobjekt geeignet. Das Objekt wurde 1973 auf einem 774 m² großen Grundstück in ruhiger Lage errichtet. 1997 wurde die Einliegerwohnung im Souterrain, 2003 das Dachgeschoss als Zweitwohnung ausgebaut. Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung. Die Warmwasserversorgung läuft mit einer Solaranlage. Die Heizung ist als Fußbodenheizung angelegt und wurde erneuert in 2015. Die Fenster sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung, erneuert 2015. Die Ausstattung im Erdgeschoss mit Keramikfussböden, offenem Kamin und großer Flügeltüranlage zur Terrasse ist sehr gehoben, die Dachgeschosswohnung sehr schön aufgeteilt und gehoben ausgestattet. Sowohl die Küche im Erdgeschoss wie auch die im Dachgeschoss wurde in 2020 komplett erneuert. Der Garten mit Holzgartenhaus und Teichanlage bietet von der Terrasse aus einen schönen Blick ins Grüne. Weiteres Highlights sind der Partykeller mit Theke sowie der Saunakeller mit Dusche.

??????? ????????: 23202029 - 46419 Isselburg

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

EG 116 m² mit Diele, Garderobe, Gäste-WC, Küche, Wohnzimmer, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer und Bad
DG 89 m² mit Diele, Küche, Wohnzimmer mit Balkon, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Dusche und Wanne
Souterrain 50 m² mit Flur, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad und Abstellraum (keine offizielle Wohnfläche)

??????? ????????: 23202029 - 46419 Isselburg

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

Heelden ist ein kleiner Ortsteil der Stadt Isselburg im Kreis Borken in NRW. Der Ortsteil ist bei Pendlern und Familien gleichermaßen beliebt. Die Siedlung besteht hauptsächlich aus gepflegten Einfamilienhäusern. Durch die nahe Anbindung an die B67 gelangt man in ca. 1 Minute zur A3, um z.B. schnell ins Ruhrgebiet oder in die benachbarte Niederlande zu gelangen. Geschäfte des täglichen Bedarfs findet man in den Nachbarorten Millingen, Isselburg und Anholt. Auch Bocholt und Rees am Rhein erreicht man in knapp 15 Autominuten.

??????? ????????: 23202029 - 46419 Isselburg

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 152.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist E.

??????? ????????: 23202029 - 46419 Isselburg

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

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

Sascha Mermann

Westend 27 Bocholt
E-Mail: bocholt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com