

Hünxe

Schönes Einfamilienhaus im Herzen von Hünxe

????????? ??????????: 24075031

www.von-poll.de???? ??????: 440.000 EUR • ??????????: ca. 158 m² • ?????????: 5 • ??????? ???? : 596 m²

???????? ??????????: 24075031 - 46569 Hünxe

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

???????? ?????????: 24075031 - 46569 Hünxe

?? ??? ??????

???????? ?????????	24075031	????? ???????	440.000 EUR
????????????	ca. 158 m ²	??????	????????????
?????????????? ???	????????? ?? ??	????????????	????????????????
??????????	5	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????? ???	3	????? ??????????????	2012
??????????	1	?????????	???????
????? ?????????????	1970	?????????????	ca. 0 m ²
?????? ?????????????	1 x ?????????????	????????????????	????????, WC
	?????? ?????????????,	????????????	????????????, ?????,
	1 x ???????	????????????????	??????,
		????????	????????????????
		????????	????????

???????? ?????: 24075031 - 46569 Hünxe

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

????????? ?????????	????????? ????????	???????????????? ???????????	VERBRAUCH
???? ??????????	OEL	?????? ???????????? ????????????	173.40 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ???????? ???	19.02.2034	?????????? ????????????? ???????????	F
???? ??????????	????	???????????? ???????????? ???????????	

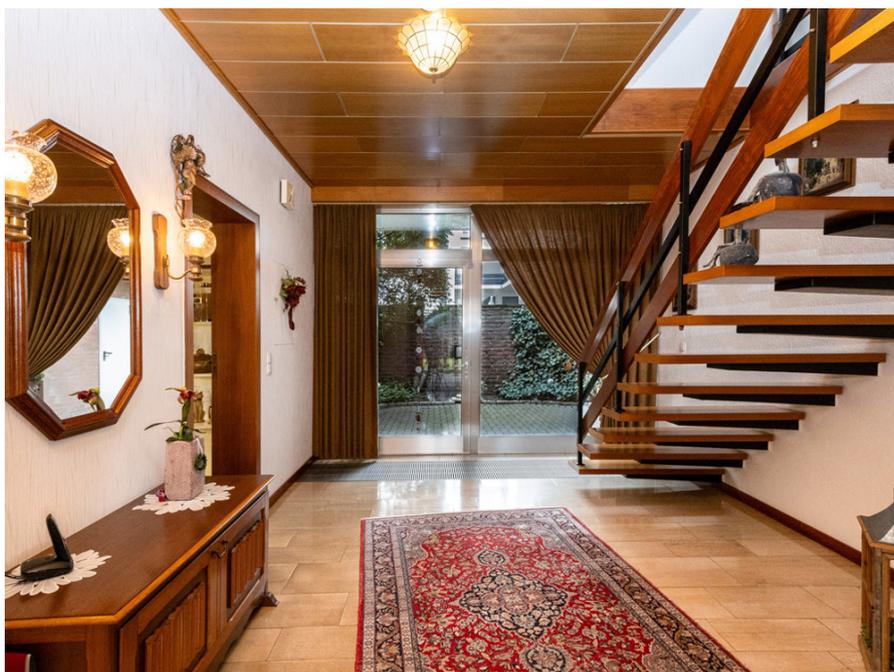
???????? ????????: 24075031 - 46569 Hünxe

?? ????????



???????? ????????: 24075031 - 46569 Hünxe

?? ????????



???????? ?????????: 24075031 - 46569 Hünxe

?? ?????????



???????? ????????: 24075031 - 46569 Hünxe

?? ????????



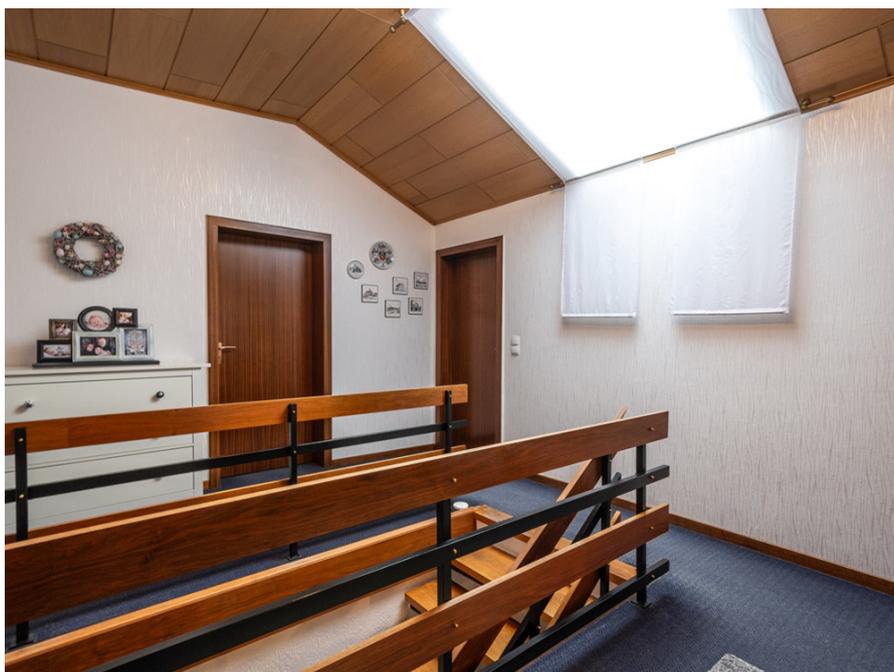
???????? ?????????: 24075031 - 46569 Hünxe

?? ?????????



???????? ????????: 24075031 - 46569 Hünxe

?? ????????



???????? ?????????: 24075031 - 46569 Hünxe

?? ?????????



???????? ?????????: 24075031 - 46569 Hünxe

?? ?????????



???????? ?????????: 24075031 - 46569 Hünxe

?? ?????????



???????? ??????????: 24075031 - 46569 Hünxe

?? ?????????



???????? ????????: 24075031 - 46569 Hünxe

?? ????????



???????? ??????????: 24075031 - 46569 Hünxe

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0209 - 94 76 858 0

Shop Gelsenkirchen-Buer | Horster Straße 28 | 45897 Gelsenkirchen | gelsenkirchen@von-poll.com

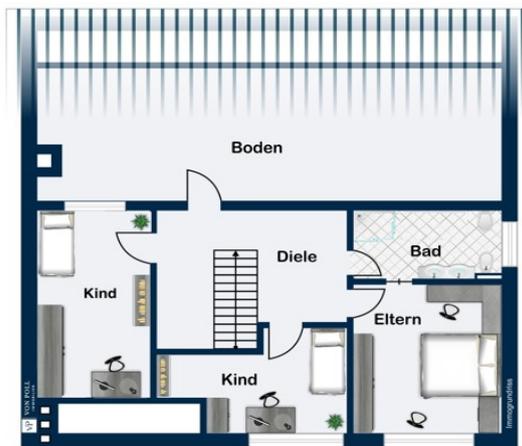
Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/gelsenkirchen-buer

??????? ???????: 24075031 - 46569 Hünxe

??????





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

??????? ???????: 24075031 - 46569 Hünxe

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

Willkommen in Ihrem neuen zu Hause in Hünxe. Bei diesem Angebot handelt es sich um ein massiv erbautes Einfamilienhaus aus dem Jahre 1970 in individuellem Design. Vor allem die private und dennoch sehr zentrale Lage in Hünxe wird Sie begeistern. Das Haus wurde laufend in Stand gehalten und modernisiert, und präsentiert sich heute in einem äußerst gepflegten Zustand. Insgesamt 3 Schlafzimmer, helle freundliche Räume und ein äußerst großzügiges Wohnzimmer machen dieses Haus zu einem idealen Heim für Ihre Familie. Der große südlich ausgerichtete Garten mit Outdoor-Kamin und die direkt angeschlossene Garage vervollständigen dieses reizvolle Angebot. **** Ideal für Familien **** Die jetzigen Eigentümer haben bereits eine Anschlussimmobilie gefunden, so dass Ihr neues Heim zeitnah zur Verfügung stehen kann. Wünschenswert wäre, wenn die schöne Einbauküche mit übernommen werden könnte. Trotz der Zugehörigkeit zu einer Eigentümergemeinschaft agiert dieses Haus wirtschaftlich eigenständig. Das bedeutet, dass keine finanzielle Abhängigkeit von anderen Einheiten besteht und individuelle Entscheidungen bezüglich Instandhaltung und Gestaltung getroffen werden können. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte setzen Sie sich dazu schriftlich über eines unserer Immobilienportale oder unsere Webseite mit uns in Verbindung. Achten Sie bei Anfragen per Mail bitte auch auf Ihren Spam-Ordner.

??????? ???????: 24075031 - 46569 Hünxe

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

- Klinkerfassade
- Naturschiefer
- Flachdach mit einseitiger Schräge
- Tondachziegel
- Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Heizkörper und Konvektoren
- hochwertige Fußböden: Marmor, Fliesen in Holzoptik
- bodentiefe Fenster im Wohnzimmer und Esszimmer
- Kaminanschluss im Wohnzimmer
- wunderschöne Holzterasse
- Einbauküche (optional)
- Außenkamin

??????? ???????: 24075031 - 46569 Hünxe

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

Willkommen in der malerischen Gemeinde Hünxe, eingebettet in die idyllische Landschaft des nordrhein-westfälischen Ruhrgebiets. Dieses charmante Haus befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage, die das Beste aus ländlichem Leben und städtischer Erreichbarkeit bietet. Fußläufig erreichen Sie in ein paar Minuten den Marktplatz von Hünxe mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Ärzten. Für Pendler bietet die Lage eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden Städte wie Duisburg, Oberhausen und Essen über die nahe gelegenen Autobahnen A3 und A31 und öffentlichen Verkehrsmittel. Dennoch bleibt Hünxe selbst eine Oase der Ruhe, in der Sie die Vorzüge einer kleinen Gemeinde genießen können, darunter lokale Geschäfte, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Insgesamt bietet diese Lage ein ausgewogenes Lebensgefühl, das die Nähe zur Natur mit den Annehmlichkeiten des modernen Lebens vereint. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hünxe – wo Ruhe, Erholung und Lebensqualität Hand in Hand gehen.

??????? ???????: 24075031 - 46569 Hünxe

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 173.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

???????? ??????????: 24075031 - 46569 Hünxe

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

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

Ronny Noy

Horster Straße 28 Gelsenkirchen-Buer
E-Mail: gelsenkirchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com