

Hünxe

Kiadó ház egy házban, kiváló helyen!

VP azonosító: 24174006



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24174006 - 46569 Hünxe

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24174006 - 46569 Hünxe

Áttekintés

VP azonosító	24174006
Hasznos lakótér	ca. 165 m²
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1965
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	295.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 24174006 - 46569 Hünxe

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.04.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	235.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 24174006 - 46569 Hünxe

Az ingatlan



VP azonosító: 24174006 - 46569 Hünxe

Az ingatlan



VP azonosító: 24174006 - 46569 Hünxe

Az ingatlan



VP azonosító: 24174006 - 46569 Hünxe

Az első benyomás

Ez a bérlakás egy 1965 körül épült, masszív, társasházi lakásokra osztott ikerház déli részén található, Hünxe külvárosában, egy kíváncsi, természetközeli helyen. A lakótér két szinten terül el, mivel az épület hátsó részén lejtős szerkezete. A lakáshoz további pincehelyiség is tartozik. A földszinten eloszoba, gardrób, vendég WC, konyha kamrával és egy világos nappali/étkező található, ahonnan a teraszra lehet kijutni. A második szinten három, kertre néző hálószoba, egy zuhanyzós és kádás fürdőszoba, valamint egy külön WC található. A földszintől néhány lépcső vezet az alagsorba, ami további tárolóhelyet és kertkapcsolatot biztosít. Az ingatlan fantasztikus, természeti környezetben, az erdő szélén fekszik. A tulajdonosok kizárólagos joggal használhatják a körülbelül 2645 m²-es, idilli, érett fákkal teli telek felét. Jelentős előny a lakás külön fűtési rendszere, amelyet egy modern gáz központi fűtés biztosít (2024-ben telepítve). Az ingatlanon található dupla garázsban egy parkolóhely is tartozik az árhoz. A lakás 2012 májusa óta bérbe van adva. Az éves nettó bérleti díj 10 200 euró, beleértve a parkolóhelyet, de a rezsi nélkül. Összefoglalva: Egyedi ingatlan, nagyon jó helyen!

VP azonosító: 24174006 - 46569 Hünxe

Részletes felszereltség

Die Oberböden sind mit Naturstein, Fiesen, Laminat oder Teppich ausgelegt. Die Beheizung erfolgt über eine gerade erst erneuerte Gaszentralheizung (Baujahr 2024). Die Holz-Fenster sind teilweise noch vom Baujahr und einfachverglast und teils auch aus Kunststoff mit Doppel- bzw. Isolierverglasung. Das Bad und das WC in der zweiten Ebene (Souterrain) wurden 2008 modernisiert. Das Dach über dem Erdgeschoss der Wohneinheit wurde 2016 erneuert.

VP azonosító: 24174006 - 46569 Hünxe

Minden a helyszínról

Die Maisonettewohnung befindet sich ruhiger, bevorzugter und idyllischer Waldrandlage von Hünxe. Hünxe bietet einen schönen Ortskern mit allen Einkaufsmöglichkeiten und einem wöchentlichen Markt. Die Verkehrsanbindungen sind sehr gut (A3). Hünxe ist umgeben von Wiesen, Feldern und Wald, hier kann man die Freizeit sehr gut in der Natur verbringen. Ein sehr beliebter Golfplatz und ein Tennisplatz befinden sich praktisch vor der Haustür.

VP azonosító: 24174006 - 46569 Hünxe

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 235.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 24174006 - 46569 Hünxe

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Anja Pötters

Augustastraße 2, 46483 Wesel

Tel.: +49 281 16 38 897-0

E-Mail: wesel@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com