

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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24174006 - 46569 Hünxe

Áttekintés

VP azonosító	24174006	Vételár	295.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 165 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Modernizálás / felújítás	2024
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat
Építés éve	1965		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

VP azonosító: 24174006 - 46569 Hünxe

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	235.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.04.2034	Energiahatékonysági besorolás /	G
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

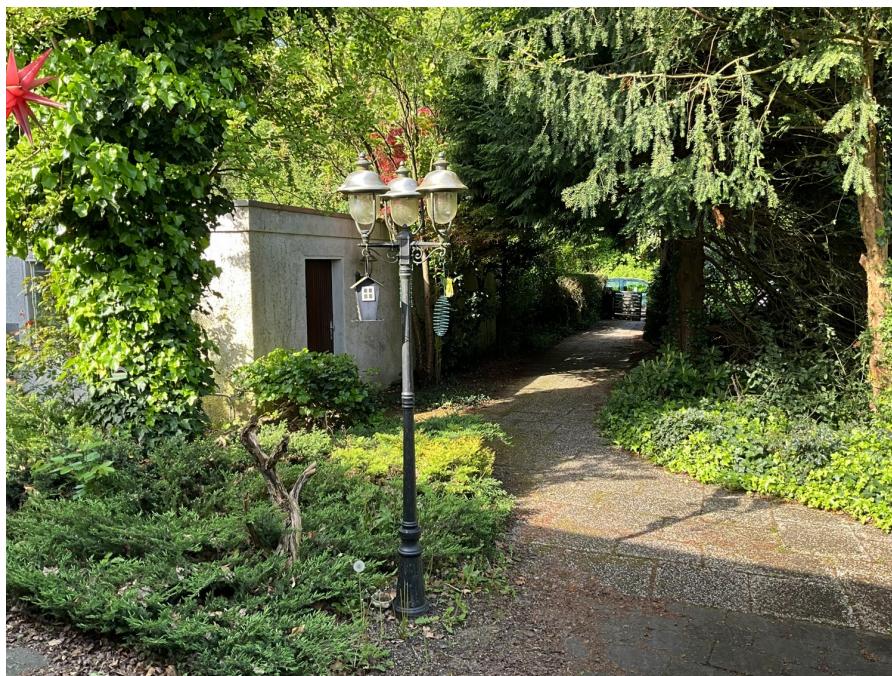
VP azonosító: 24174006 - 46569 Hünxe

Az ingatlan



VP azonosító: 24174006 - 46569 Hünxe

Az ingatlan



VP azonosító: 24174006 - 46569 Hünxe

Az ingatlan



VP azonosító: 24174006 - 46569 Hünxe

Az elso benyomás

Ez a bérház egy 1965 körül épült, masszív, társasházi lakásokra osztott ikerház déli részén található, Hünxe külvárosában, egy kívánatos, természetközeli helyen. A lakótér két szinten terül el, mivel az épület hátsó részén lejtős szerkezetű. A lakáshoz további pincehelyiségek 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 kádas fürdőszoba, valamint egy külön WC található. A földszintrol néhány lépcső vezet az alagsorba, ami további tárolóhelyet és kertkapcsolatot biztosít. Az ingatlan fantasztikus, természeti környezetben, az erdő szélén fekszik. A tulajdonosok kizárálagos joggal használhatják a körülbelül 2645 m²-es, idilli, érett fákkal teli telek felét. Jelentős előny a lakás külön futési rendszere, amelyet egy modern gáz központi futés 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 helyszínrol

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 Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com