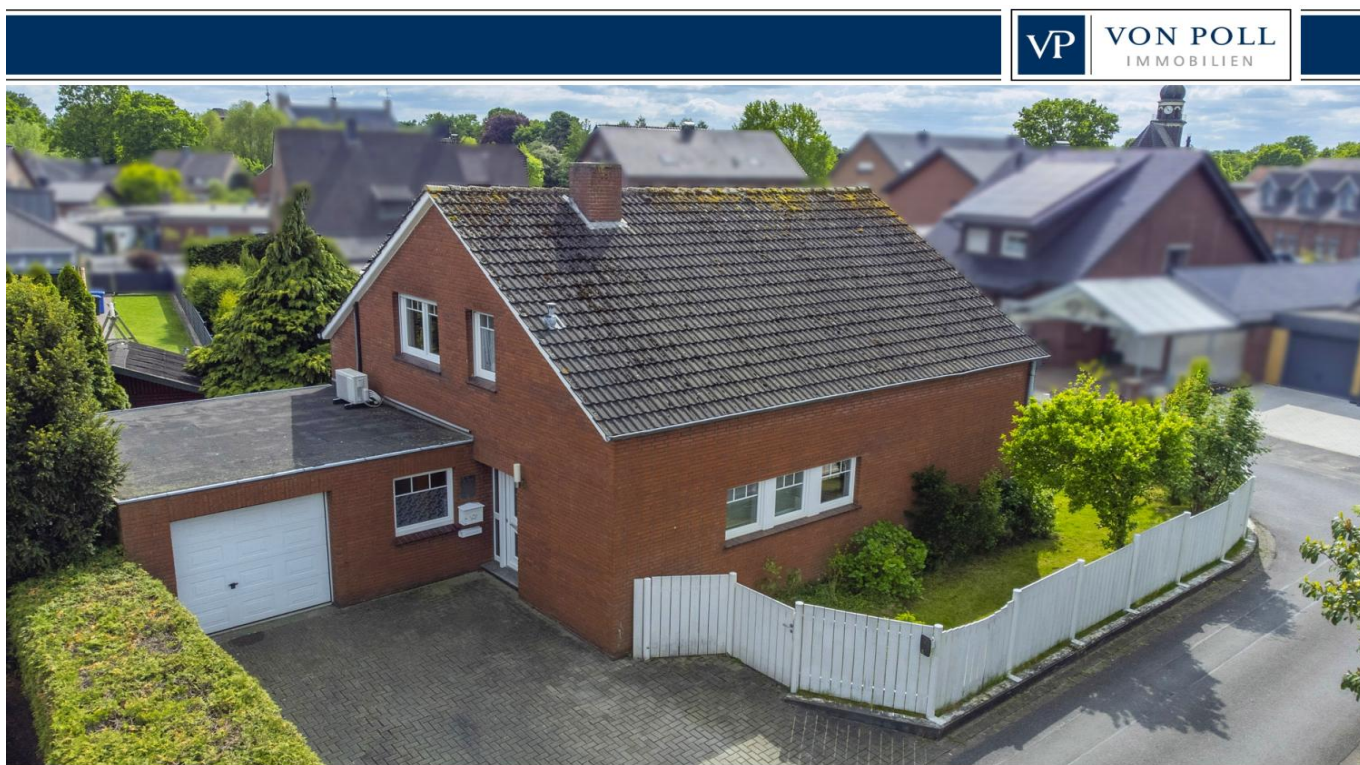


Hamminkeln – Ringenberg

Vidéki idillben élni!

VP azonosító: 25174007



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 146 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 505 m²

VP azonosító: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

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

VP azonosító: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Áttekintés

VP azonosító	25174007
Hasznos lakótér	ca. 146 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1970
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	349.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.12.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	114.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Az ingatlan



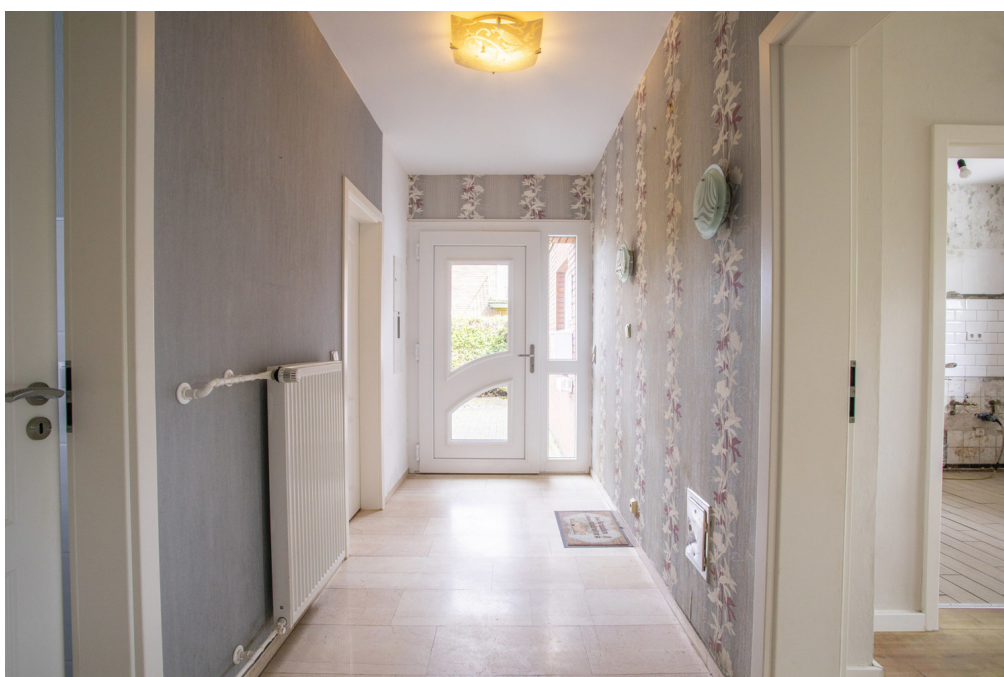
VP azonosító: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Az ingatlan



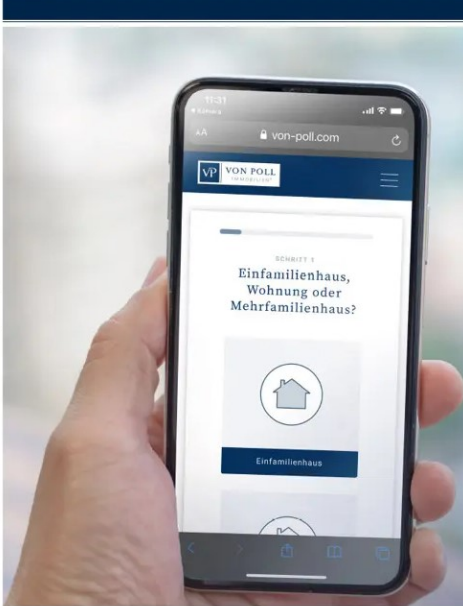
VP azonosító: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Az ingatlan



Sie möchten den Wert Ihrer Immobilie wissen oder diese verkaufen?

Für einen ersten Eindruck von dem zu erwartenden Verkaufspreis nutzen Sie gerne unsere **Online-Immobilienbewertung** unter **www.von-poll.com** und lassen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie ermitteln. Somit haben Sie einen ersten Richtwert, zu welchem Preis Sie derzeit verkaufen könnten.

Tragen Sie ganz einfach und bequem die Daten Ihrer Immobilie ein und lassen Sie Ihre Immobilie bewerten.



Hier gelangen Sie direkt zu unserer Online-Immobilienbewertung.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Az első benyomás

Ez a különálló ház 1970-ben épült egy körülbelül 505 m²-es telken, csendes, rendezett falusi környezetben. Itt a természet gyakorlatilag az ajtó előtt kezdődik. Az ingatlant az elmúlt 15 évben nagyrészt modernizálták. A családi háznak nincs pince, és egy jól megtervezett és tágas, körülbelül 146 m²-es lakóterületet kínál, amely a következőképpen oszlik meg: A földszinten található egy tágas nappali/étkező, ahonnan ki lehet jutni a teraszra és a kertbe, egy elosztó, egy háztartási/tárolóhelyiség, egy vendég-WC, valamint a konyha, amelyhez egy hozzá tartozó háztartási/mosókonyha tartozik, ahonnan kényelmesen megközelíthető a garázs is. Az emeleten három hálószoba (kettőből erkélykapcsolat) és egy tágas fürdőszoba található zuhanyzóval, káddal és két mosdóval. A 2022-ben felújított, elektromos napellenzovel felszerelt teraszon vagy az erkélyen a nap bármely szakában élvezheti a napsütést. Az elektromos szekcionált kapuval felszerelt garázs és a kocsifelhajtó bőséges parkolási lehetőséget kínál a járművek számára. Két kerti fészert teszi teljessé az ajánlatot.

VP azonosító: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Részletes felszereltség

Das Einfamilienhaus wurde in den letzten 15 Jahren bereits größtenteils modernisiert, somit sind nun noch überschaubare Restarbeiten vom Käufer zu erledigen. Die Obergeschossdecke wurde 2013 neu gedämmt. Die isolierverglasten Kunststoff-Fenster wurden 2009/2010 und 2015 wurde die Haustür erneuert. Auch die Zimmertüren sind bereits im Erdgeschoss ausgetauscht. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung von 2013. Das Dachgeschoss verfügt über Klimaanlage. Das Gäste-WC wurde 2015 und das Badezimmer 2020 erneuert. Die Oberböden sind mit Fliesen, Naturstein, Laminat oder Parkett ausgelegt.

VP azonosító: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich im schönen, naturnahen und dörflich geprägten Hamminkeln-Ringenberg. Durch die Buslinien 63 und 64 und den Bahnhof Hamminkeln ist eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben. Die Auffahrt zur Autobahn A3 erreichen Sie ebenfalls in wenigen Autominuten. Die nahegelegene Stadt Hamminkeln verfügt über eine sehr gute Infrastruktur sowie auch über ärztliche Versorgung. Weitere Einkaufs-/Versorgungsmöglichkeiten bieten Ihnen die Städte Wesel und Bocholt in der Umgebung. Ebenso finden Sie in der Umgebung eine intakte Natur mit allen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Entspannung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

VP azonosító: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.12.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 114.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

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