

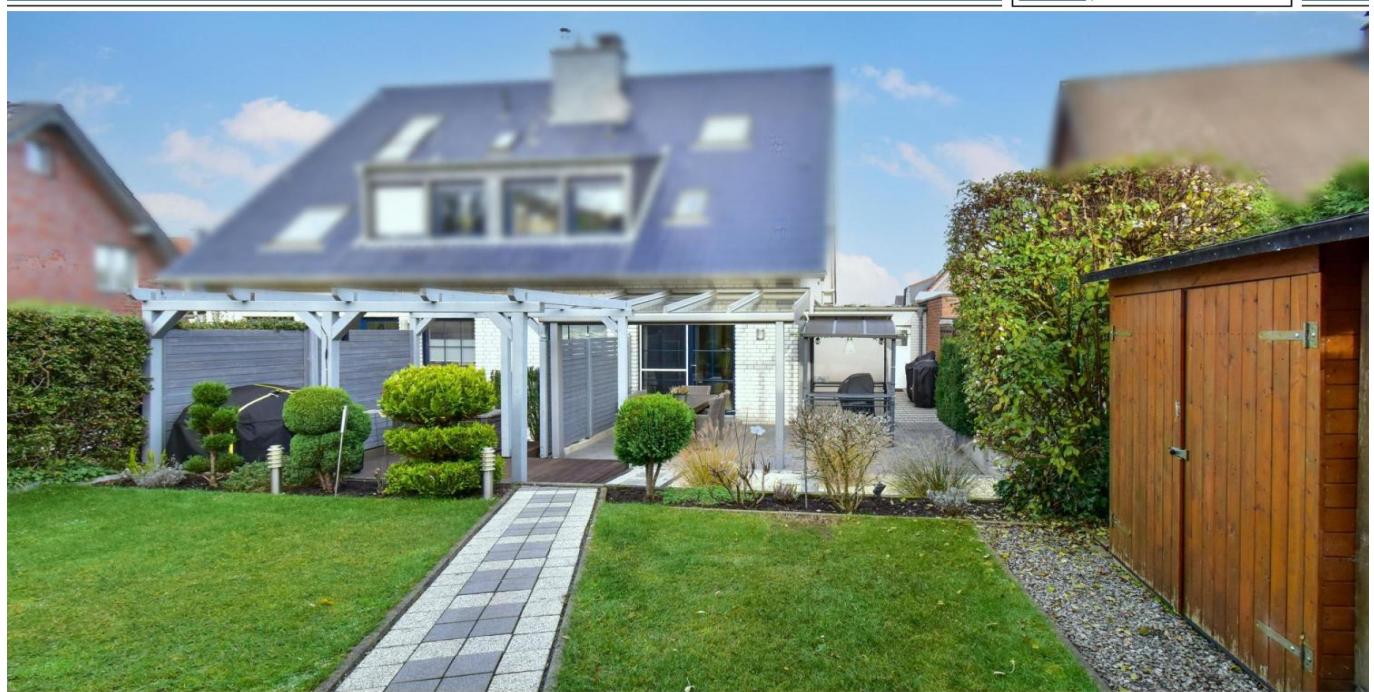
Hünxe

Álomszeru maisonette apartman kerttel, kiváló helyen!

VP azonosító: 25174020



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 379.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

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

VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Áttekintés

VP azonosító	25174020	Vételár	379.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 102 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat
Építés éve	2001		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	112.30 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejáratra	10.11.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

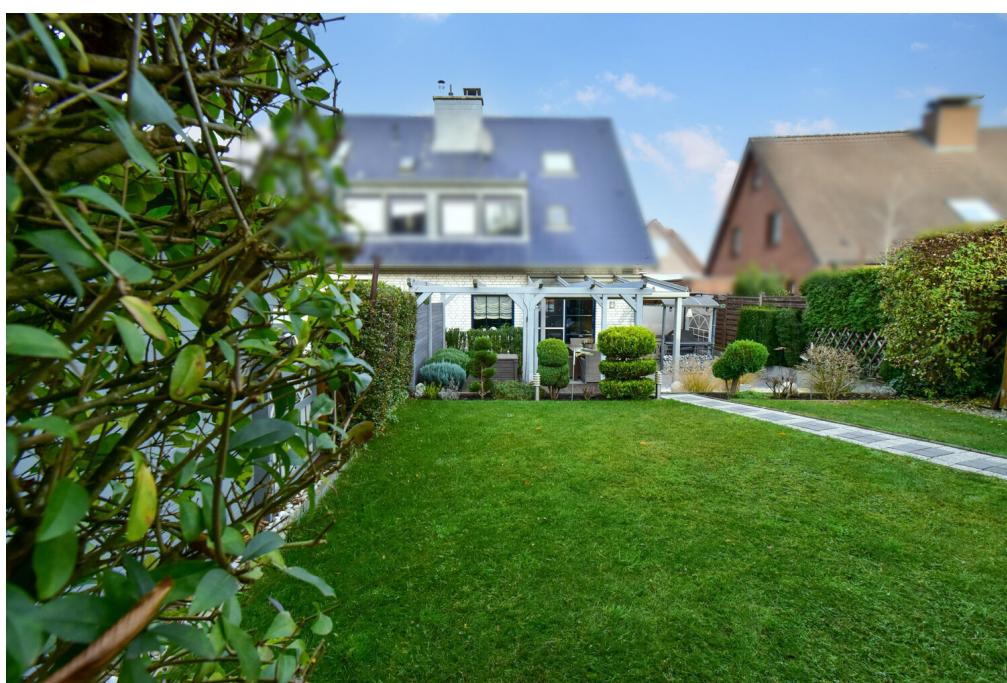
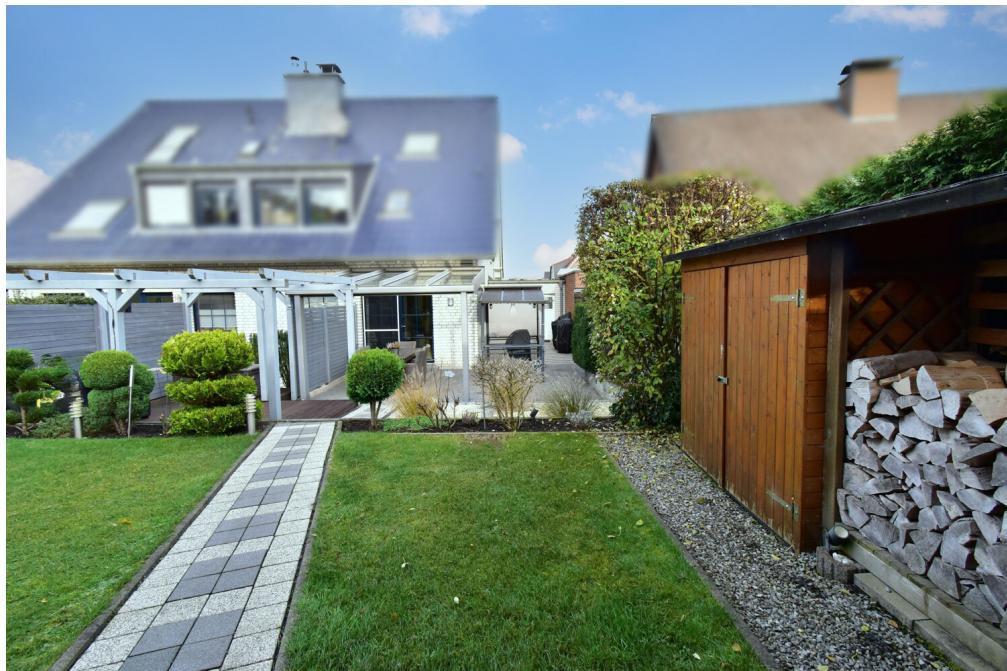
VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Az ingatlan



VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Az ingatlan



VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Az ingatlan



VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Az ingatlan



VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Az ingatlan



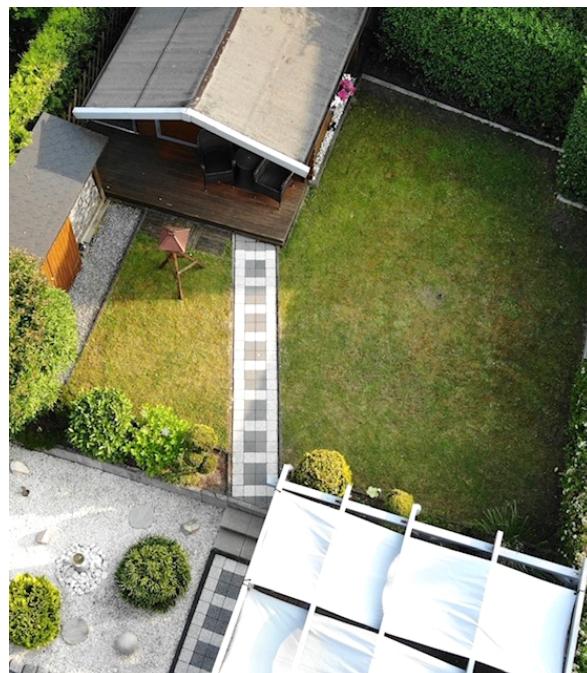
VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Az ingatlan



VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Az ingatlan



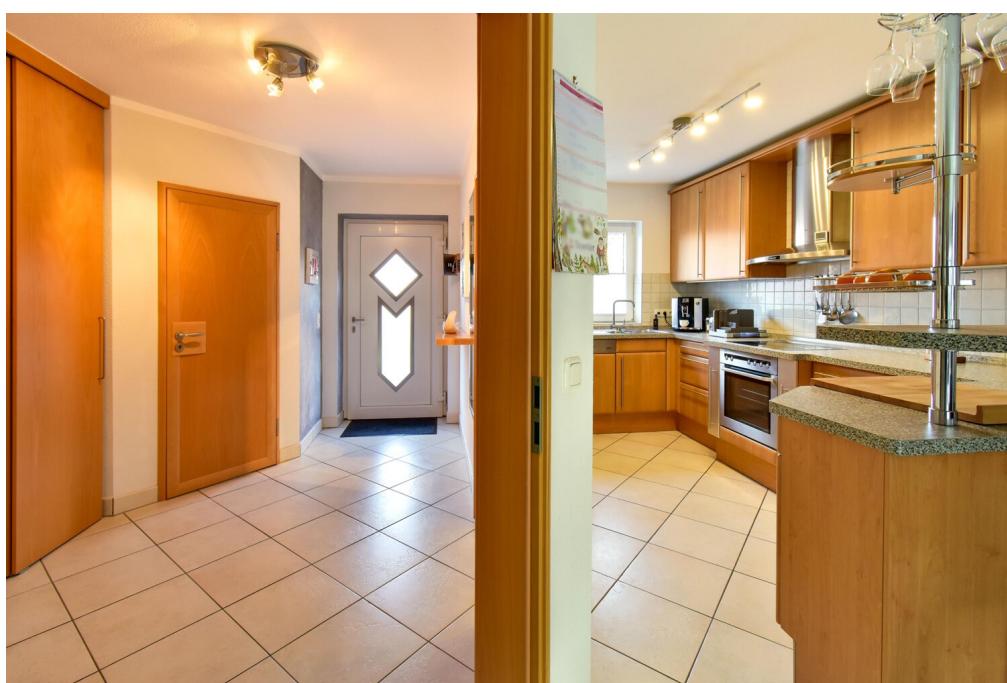
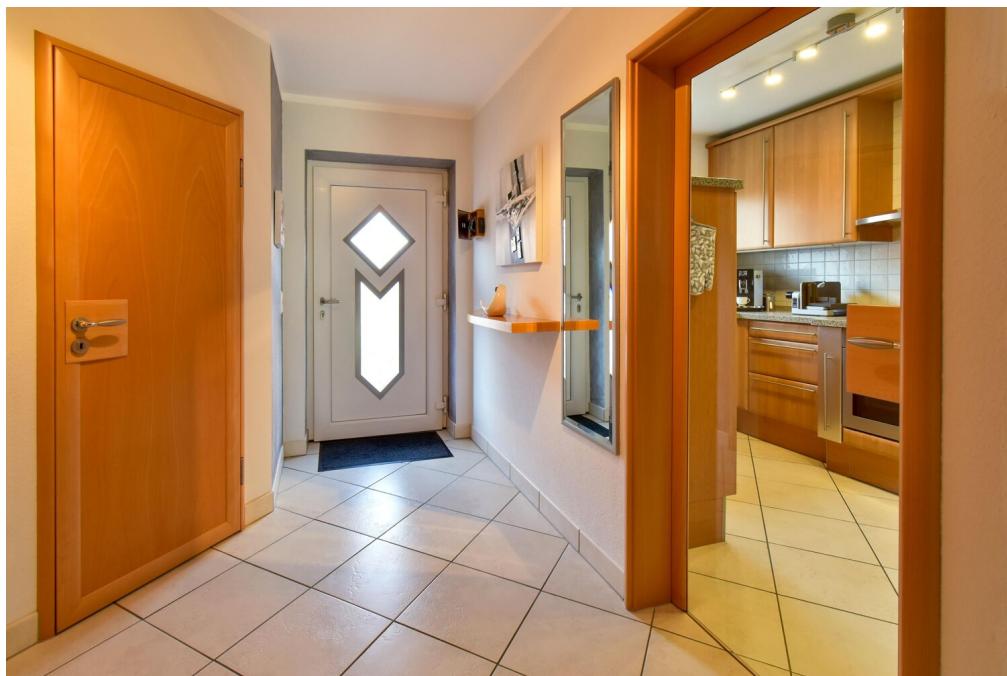
VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Az ingatlan



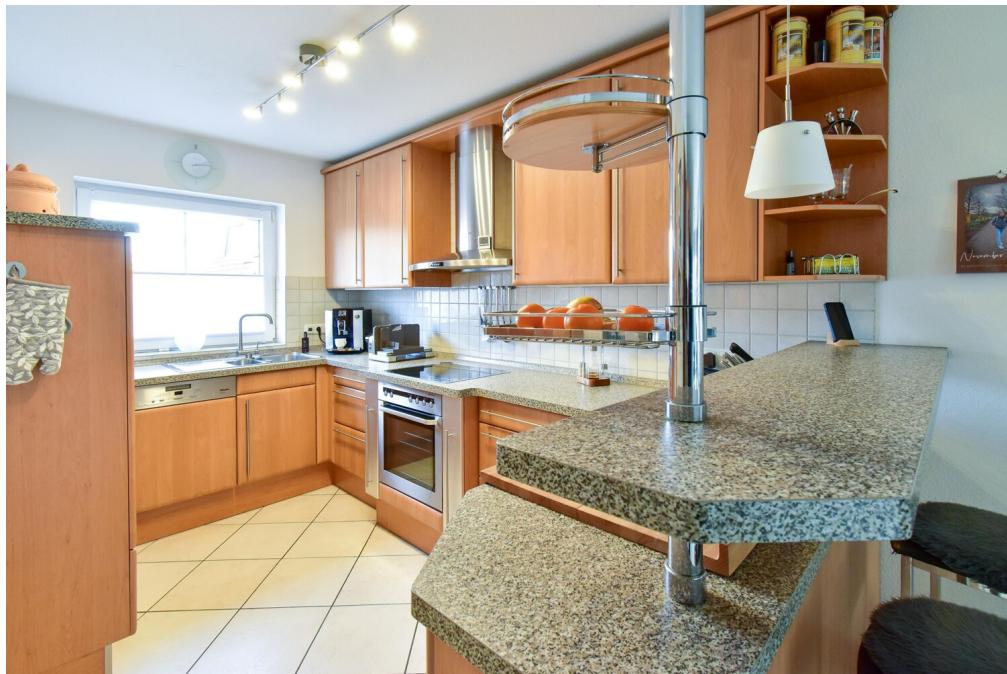
VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Az ingatlan



VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Az ingatlan



VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Az ingatlan



VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Az ingatlan



VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Az ingatlan



VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Az ingatlan



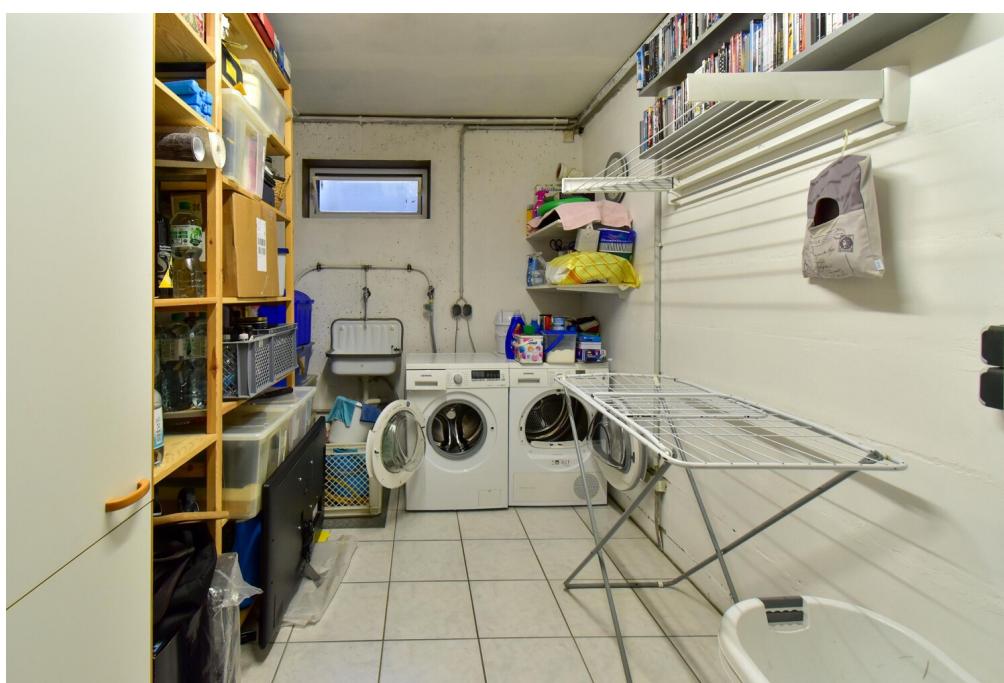
VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Az ingatlan



VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Az ingatlan



VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

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 VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, Finanzierung gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung berechnen



VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Az elso benyomás

Ez a kivételes maisonette apartman egy jól karbantartott, háromlakásos épületben található, kellemes szomszédokkal. Itt úgy fogja érezni magát, mintha a saját otthonában élne. A 2001-ben épült, gondosan karbantartott apartman körülbelül 102 négyzetméternyi lakóteret kínál, kényelmes életteret biztosítva egy vonzó és kívánatos lakóövezetben. Az ingatlan ötvözi a kiváló minőségű kivitelezést, a jól megtervezett alaprajzot és a vonzó elrendezést, amely sokféle életstílushoz illik – ideális párok és kis családok számára egyaránt. A lakás két szinten terül el. A földszinten található a tágas nappali és étkező, ahonnan ki lehet jutni a teraszra és a kertbe, amelyet a nagy ablakokon keresztül természetes fény áraszt el. Boven van hely a személyes bútoroknak, a hangulatos kandalló pedig extra melegséget biztosít a hideg napokon. A nyitott konyha praktikus elrendezésének köszönhetően tökéletesen megfelel az Ön igényeinek. A földszinten található egy vendég-WC is. Egy belső lépcso vezet az alsó szintre, ahol két hálószoba található, az egyikhez egy gardrób tartozik, így biztosítva a magánéletet és a nyugalmat. Mindkét hálószoba rugalmasan átalakítható, például gyerekszobaként, irodáként vagy vendégszobaként. A tágas, természetes megvilágítású fürdoszoba kiváló minőségű szerelvényekkel felszerelt, zuhanyzóval, nagyméretű fürdőkáddal és bidével rendelkezik. Az egész lakást modern padlófutés futi, amely kényelmes lakókörnyezetet biztosít, miközben energiatakarékos is. További jellemző közé tartozik egy háztartási helyiségek az alagsorban, valamint boséges tárolóhely a háztartási cikkek és kellékek számára. A privát gázkazán a lépcso alatti tárolórekeszben található. A szépen parkosított, privát kert (kizártlagos használati joggal) déli fekvésű, nagy, árnyékos terasszal és hangulatos kerti fészerrel, rengeteg helyet kínál a pihenésre. A kertbol megközelíthető garázs és az elotte lévo parkolóhely teszi teljessé ezt az egyedülálló ajánlatot. A lakás várhatóan 2026 nyár végétől/osztótól lesz elérhető, és lehetőséget kínál a nagyobb felújítások nélküli beköltözésre. Kérjük, egyeztessen idopontot megtekintésre, és gyozodjön meg személyesen ennek a vonzó maisonette lakásnak az elnyeirol. Várunk érdeklodését!

VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Részletes felszereltség

Die Wohnung besticht mit Ihrem gepflegten Ambiente und einer hochwertigen, komfortablen Ausstattung. Fliesen und geschmackvolle Wandgestaltungen unterstreichen die Gesamtwirkung der Immobilie. Die Beheizung erfolgt über eine eigene, 2019 erneuerte Gastherme inkl. Warmwasseraufbereitung als Fußbodenheizung. Die Kunststoff-Fenster sind isolierverglast und verfügen über elektrische Rollläden. An sonnigen Tagen ist die Terrasse mit einer Markise beschattbar. Der Kaminofen mit 4kW sorgt für wohlige Wärme und eine versenkbare Leinwand sorgt für Kinoerlebnisse daheim.

VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Minden a helyszínrol

Die ansprechende Maisonette-Wohnung befindet sich in zentraler, aber verkehrsberuhigter und begehrter Lage 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, z.B. auf dem nahegelegenen Golfplatz. Schulen sowie Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar und garantieren eine hohe Lebensqualität im Alltag. Die Umgebung überzeugt durch eine ausgewogene Infrastruktur und eine attraktive Kombination aus urbanem Lebensstil und naturnahen Bereichen zur Freizeitgestaltung.

VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.11.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 112.30 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25174020 - 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