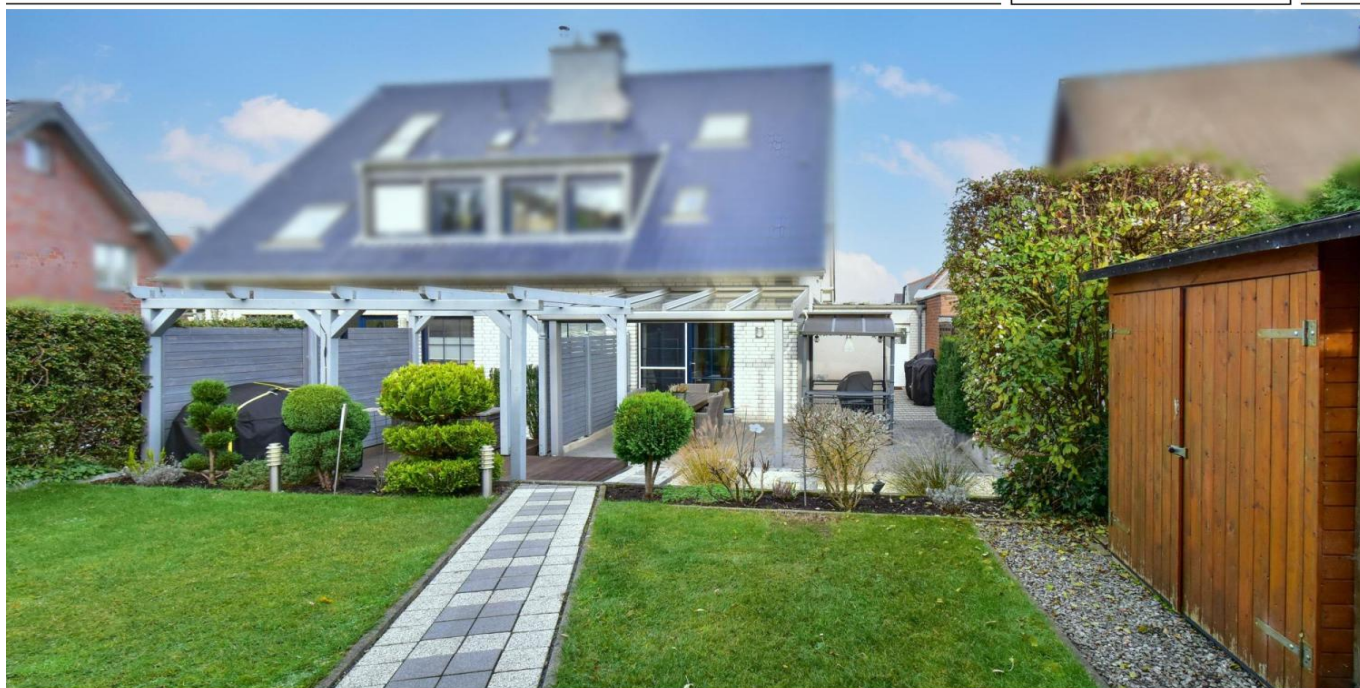


Hünxe

Álomszerű maisonette apartman kerttel, kiváló helyen!

VP azonosító: 25174020

www.von-poll.comVÉTELÁR: 379.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

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

VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Áttekintés

VP azonosító	25174020
Hasznos lakótér	ca. 102 m²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2001
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	379.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.11.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	112.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
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



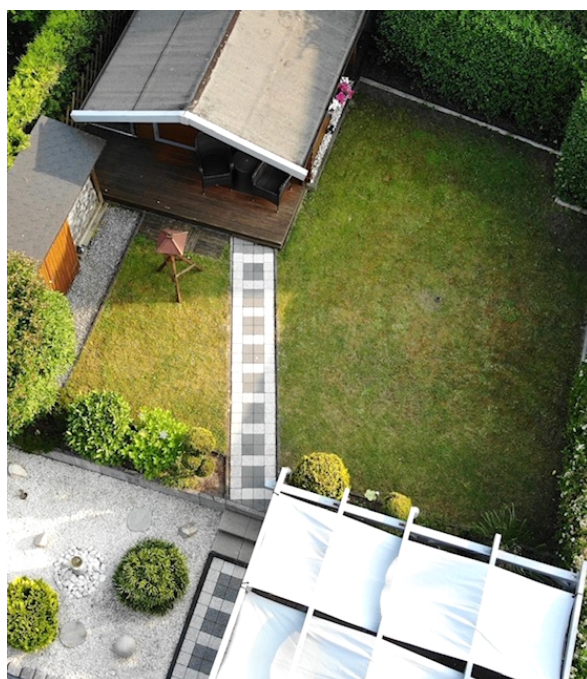
VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Az ingatlan



VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

Az ingatlan



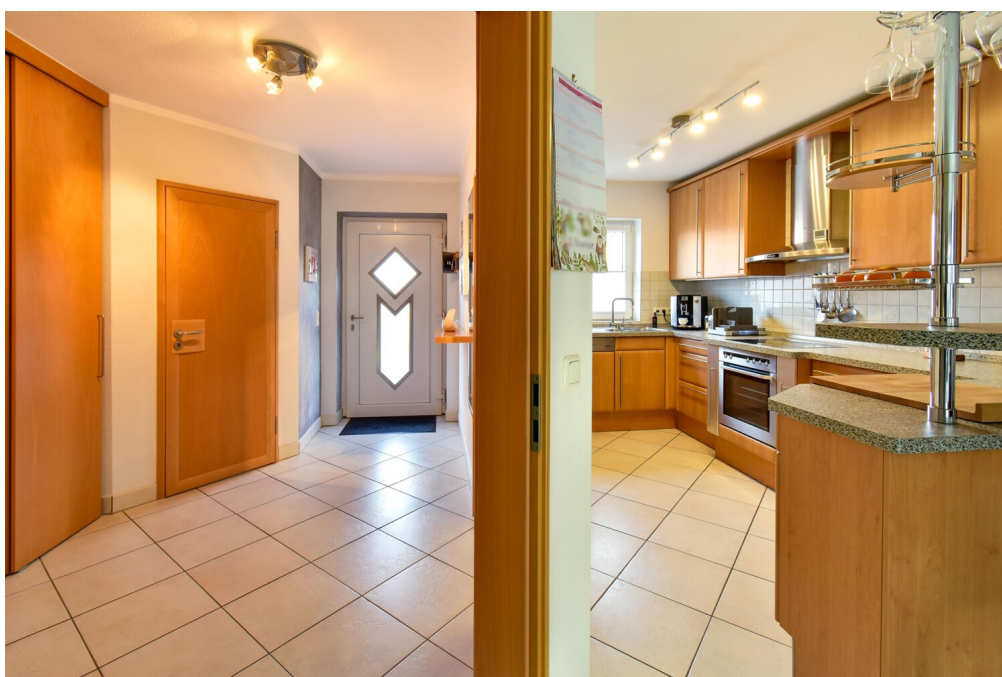
VP azonosító: 25174020 - 46569 Hünxe

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



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 első 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 kíváncsú 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 lépcső 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, irodaként vagy vendégszobaként. A tágas, természetes megvilágítású fürdőszoba kiváló minőségű szerelvényekkel felszerelt, zuhanyzóval, nagyméretű fürdőkáddal és bidével rendelkezik. Az egész lakást modern padlófűtés fűti, amely kényelmes lakókörnyezetet biztosít, miközben energiatakarékos is. További jellemzők közé tartozik egy háztartási helyiség az alagsorban, valamint bőséges tárolóhely a háztartási cikkek és kellékek számára. A privát gázkazán a lépcső alatti tárolórekeszben található. A szépen parkosított, privát kert (kizárólagos használati joggal) déli fekvésű, nagy, árnyékos terasszal és hangulatos kerti fészerrel, rengeteg helyet kínál a pihenésre. A kertből megközelíthető garázs és az elötte lévő parkolóhely teszi teljessé ezt az egyedülálló ajánlatot. A lakás várhatóan 2026 nyár végétől/őszétől lesz elérhető, és lehetőséget kínál a nagyobb felújítások nélküli beköltözésre. Kérjük, egyeztessen időpontot megtekintésre, és győződjön meg személyesen ennek a vonzó maisonette lakásnak az előnyeiről. Várjuk érdeklődését!

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 helyszínról

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 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: 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com