

Oer-Erkenschwick - Klein-Erkenschwick

Modern családi ház a Haard erdo szélén: élet és munka egyben

VP azonosító: 25283022



VÉTELÁR: 536.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 129 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 595 m²



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



Áttekintés

VP azonosító	25283022
Hasznos lakótér	ca. 129 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2012
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	536.500 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 19 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha



Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.08.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány	
Teljes energiaigény	23.30 kWh/m²a	
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+	
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012	































































Az elso benyomás

Üdvözöljük ebben a családi házban, amely a modern életstílust átgondolt kényelemmel ötvözi. A 2012-ben épült ingatlan makulátlan állapotban van. A tágas, körülbelül 129 m²es lakóterülettel, amely három jól arányos szobára oszlik, ez a ház kényelmes otthont kínál pároknak vagy kis családoknak, akik értékelik az energiahatékonyságot és a kiváló minoségu szolgáltatásokat. A körülbelül 595 m²-es telek változatos tereprendezési lehetoségeket kínál, és boséges helyet biztosít a szabadtéri pihenéshez. Egy gyönyöru kert hívogat a kikapcsolódásra, és egy praktikus üvegházat is magában foglal a kertészkedés szerelmeseinek. Közvetlenül a ház elott található egy pavilon, amely rugalmasan használható kereskedelmi célokra – ideális szabadúszók vagy kreatív munkaterületként. Az ingatlan szíve a nyitott teru nappali és étkezo. A nagyméretu ablakok rengeteg természetes fényt biztosítanak egész nap, világos és hívogató légkört teremtve. A szomszédos konyha modern beépített egységekkel és kiváló minoségu gépekkel van felszerelve, így rengeteg helyet kínál a fozéshez és a közös étkezésekhez. Az átgondoltan megtervezett hálószoba elegendo helyet biztosít az egyéni bútoroknak. Egy további szoba is rendelkezésre áll, amely rugalmasan használható dolgozószobaként vagy vendégszobaként. A családi fürdoszoba letisztult vonalvezetésével és igényes berendezéseivel lenyugözo, zuhanyzóval és fürdokáddal. A ház a legmodernebb technológiával van felszerelve: KfW 55 tanúsítvánnyal rendelkezo ház, amely különösen magas energiahatékonysági szabványt képvisel. A futést modern levego-víz hoszivattyú biztosítja, központi szelloztetorendszerrel kombinálva. A padlófutés kellemes homérsékletet biztosít, és további jellemzoje a fokozott lakhatásnak. Az A+ besorolású energiahatékonysági tanúsítvány kiemeli a fenntartható építkezést és alacsony rezsiköltségeket biztosít. Az elektromos rendszer modern KNX buszrendszert használ. További jellemzok közé tartozik a nagy dupla garázs, amely boséges helyet kínál két jármu számára, valamint további tárolóhelyet. A jól karbantartott külso harmonikus összhatást kelt, és lehetové teszi az egyéni testreszabást. A vonzó építészet, a magas színvonalú kivitelezés és az energiahatékony épülettechnológia vonzó választássá teszi ezt az ingatlant azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a fenntartható és modern életstílust. Bátran egyeztessen idopontot megtekintésre, és gyozodjön meg saját szemével ennek a családi háznak a számos elonyérol.



Minden a helyszínrol

Die Stadt Oer-Erkenschwick liegt am nördlichen Rand des Ruhrgebietes. Sie gehört zum Kreis Recklinghausen im Regierungsbezirk Münster. Die Lage am Südrand des Waldgebietes Haard, das zum Naturpark Hohe Mark-Westmünsterland gehört, bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Oer-Erkenschwick hat ca. 30.000 Einwohner und verfügt über eine gute Infrastruktur. Neben 5 Grundschulen sind eine Hauptschule, eine Realschule sowie ein Gymnasium vorhanden. Über die Autobahnen A2 und A43 sowie die Bundesstraße B235 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden.



További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 23.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregisterauszugs, 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.



Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Martha Seiffert

Am Markt 7, 44575 Castrop-Rauxel
Tel.: +49 2305 - 44 32 08 0
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com