

Heiligenhaus

Különálló családi ház nagymamalakással

VP azonosító: 25250013



VÉTELÁR: 580.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 720 m²



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



Áttekintés

VP azonosító	25250013
Hasznos lakótér	ca. 200 m ²
Szobák	9
Hálószobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1965

580.000 EUR
Családi ház
Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Terasz, Erkély



Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.08.2026

Energia tanusítvány
169.80 kWh/m²a
F
2013





























































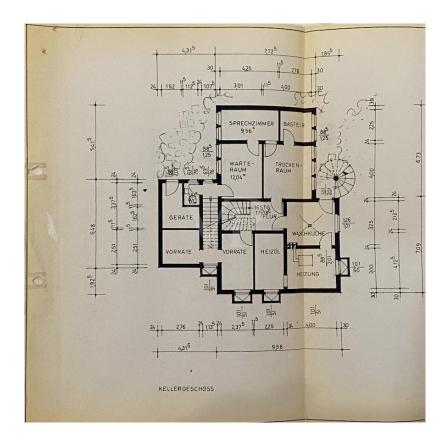


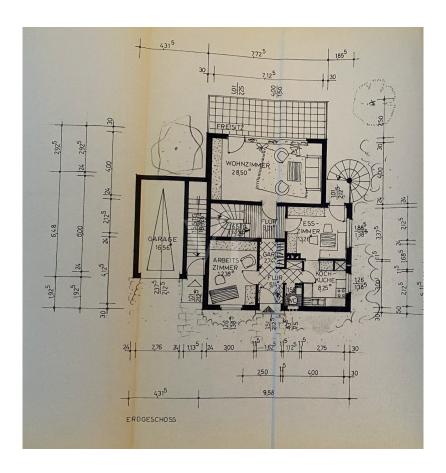


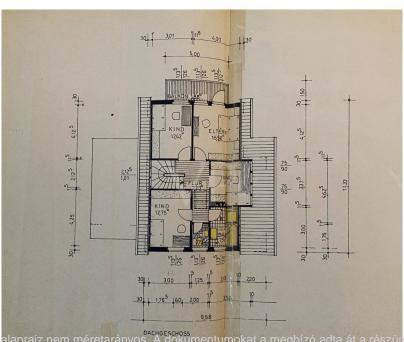




Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.



Az elso benyomás

Üdvözöljük egy kivételes ajánlatban, amely egy különálló apartman kategóriájú családi ház. Ez az ingatlan nagyvonalú elrendezésével és számos felhasználási lehetoségével lenyugözo. Az 1965-ben épült ház körülbelül 200 m² lakóteret kínál egy tágas, körülbelül 720 m²-es telken. A lakótér okosan van kihasználva, összesen hét szobából áll, amelyek közül négy hálószobaként szolgál. Ez a rengeteg szoba boséges helyet biztosít bármilyen méretu család számára, és számos lehetoséget kínál az egyedi kialakításra. Különös vonzero a bérelheto különálló lakás, amely konyhát, fürdoszobát, hálószobát és nappalit foglal magában. A ház logikus elrendezésu, amely rengeteg helyet biztosít a különbözo lakó- és hálórészek számára. A négy hálószoba ideális fo hálószobának, gyerekszobának vagy vendégszobának. Ez egy harmonikus lakhatási koncepciót teremt, amely kielégíti egy nagycsalád vagy több szobát igénylo egyének igényeit. Az ingatlan további vonzereje a mezovel határos nagyméretu telek. A körülbelül 720 m²-es kültéri terület számos tevékenységhez kínál teret. Ideális a kertészkedés szerelmeseinek, akik ki akarják szabadítani kreativitásukat, vagy azoknak a családoknak, akik biztonságos kültéri teret szeretnének létrehozni gyermekeik számára. A ház egy csendes, mégis jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezo környéken található, közel a természethez és könnyen megközelíthetoek a városi szolgáltatások. A mindennapi szükségletek kielégítésére szolgáló üzletek, iskolák és szabadidos létesítmények könnyen elérhetok. A tömegközlekedés és a fontos közúti kapcsolatok kiváló rugalmasságot és mobilitást biztosítanak. A potenciális vásárlókat arra biztatjuk, hogy saját szemükkel gyozodjenek meg az ingatlan számos elonyérol és lehetoségérol. A személyes megtekintés teljes képet ad a tágasságról és a lehetséges felhasználási módokról. Bármikor rendelkezésre állunk további információkkal és idopont-egyeztetéssel. Használja ki a lehetoséget, hogy jobban megismerje ezt a vonzó ingatlant.



Részletes felszereltség

- Grundstücksgröße: ca. 720 m²

- Wohnfläche: ca. 200 m²

Baujahr: 1965Vollunterkellert

- Garage mit elektrisches Garagentor

- Einliegerwohnung



Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in einer gut erschlossenen Lage in Heiligenhaus mit optimaler Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A44 und A52 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten gewährleistet. Der öffentliche Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen gut ausgebaut und bietet eine Anbindung an die Stadt und die Region.

Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen befinden sich in der unmittelbaren Umgebung, darunter mehrere Grundschulen und eine Gesamtschule. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, sind fußläufig erreichbar. Zusätzlich gewährleisten Arztpraxen und weitere medizinische Einrichtungen eine gute medizinische Versorgung.

Insgesamt bietet die Umgebung eine ideale Kombination aus verkehrsgünstiger Erreichbarkeit, umfassender Infrastruktur und familienfreundlicher Umgebung.



További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.8.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 169.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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:

Alina Karla

Poststraße 9, 42551 Velbert Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0 E-Mail: velbert@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com