

Marl / Polsum

Egyszintes lakás*Vásárlási telek*2 garázs*

VP azonosító: 25212008



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 119,44 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 898 m²

VP azonosító: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

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

VP azonosító: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

Áttekintés

VP azonosító	25212008
Hasznos lakótér	ca. 119,44 m ²
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdőszobák	2
Építés éve	1965
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	595.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 141 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	452.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

Az ingatlan



VP azonosító: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

Az ingatlan



VP azonosító: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

Az ingatlan



VP azonosító: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

Az ingatlan



VP azonosító: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

Az ingatlan



VP azonosító: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

Az ingatlan



VP azonosító: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

Az ingatlan



VP azonosító: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

Az ingatlan



VP azonosító: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

Az első benyomás

Ez a tekintélyes és lenyugózó ingatlan egy kiváló, félreeső helyen található, egy gyönyörűen parkosított és privát kertben, mezők és rétek határán. ***Az ingatlan a telekkel együtt eladó.*** A tömör komuvesmunkával épült ház körülbelül 898 m²-es telken fekszik. Ez a gyönyörű, különálló bungaló lenyugózó minőségű és ízléses kivitelezésével, jól megtervezett és tágas elrendezésével, valamint egyedi kertjével lenyugózó. A ház egy nagyméretű telken, kiváló helyen található, abszolút nyugalmat és magánéletet kínálva számos kültéri ülőszékkel. A földszinten két hálószoba, egy természetes megvilágítású zuhanyzós fürdőszoba és egy vendég WC található. A fő hálószobához egy vonzó beépített szerelvényekkel ellátott, saját fürdőszoba tartozik. Az alagsor további felhasználási lehetőségeket kínál, két természetes megvilágítású szobával, egy szaunával ellátott zuhanyzós fürdőszobával és további háztartási helyiségekkel. Két garázs teszi teljessé az ajánlatot. Felkeltette az érdeklődését ez az ingatlan? Diszkréció okokból kérésre szívesen adunk további részleteket. Várjuk, hogy személyesen is beszélhessünk Önnel.

VP azonosító: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

Részletes felszereltség

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

- + Kaufgrundstück in idyllischer Lage
- + traumhafter Vorgarten
- + mehrere Außenterrassen
- + Kamin
- + Gäste-WC
- + Sauna
- + teilw. bodentiefe Fenster
- + elektrische Rollläden
- + Alarmanlage
- + zwei Garagen
- + zwei Freiplätze

VP azonosító: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

Minden a helyszínrol

Die angebotene Immobilie befindet sich unmittelbar angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet in einer reinen Anliegerstraße im beliebten Marl-Polsum. Gepflegte Ein- bis Zweifamilienhäuser und Bungalows mit großen Grundstücken prägen hier das Bild der Nachbarschaft.

Der Freizeit- und Erholungswert dieser Region ist im Umkreis fast einmalig. Hier leben Sie in der Natur und trotzdem nur wenige Minuten vom pulsierenden Stadtleben entfernt. Die Immobilie überzeugt dabei mit einer besonders idyllischen Lage, denn das Grundstück liegt gartenseitig heraus mit wunderschönem Blick ins Grüne. Die örtliche Nahversorgung erreichen Sie ganz einfach zu Fuß. Trotz der reinen Wohnlage besticht Ihr neues Eigenheim durch einen nahezu idealen Kompromiss zwischen ruhiger Lage und einer effizienten Verkehrsanbindung. So befinden sich schnell erreichbare Verkehrsanbindungen zur A 52.

VP azonosító: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 452.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25212008 - 45768 Marl / Polsum

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Funda Sadin

Königswall 22, 45657 Recklinghausen

Tel.: +49 2361 - 94 30 35 0

E-Mail: recklinghausen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com