Gronau (Westfalen)

Vielseitige Immobilie! Kapitalanlage oder Eigenheim als Mehrgenerationenhaus!

VP azonosító: 22202016

VÉTELÁR: 550.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 310 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 1.254 m²

VP azonosító: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Áttekintés

VP azonosító	22202016
Hasznos lakótér	ca. 310 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	11
Hálószobák	7
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1954
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	550.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2013
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 500 m²

VP azonosító: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Egyszintes f?tési rendszer
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.05.2024
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	151.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

VP azonosító: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Az ingatlan

VP azonosító: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Az ingatlan

VP azonosító: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Az ingatlan

VP azonosító: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Az ingatlan

VP azonosító: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Az ingatlan

VP azonosító: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Az ingatlan

VP azonosító: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Az ingatlan

VP azonosító: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Az ingatlan

VP azonosító: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Az ingatlan

VP azonosító: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Az ingatlan

VP azonosító: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Az ingatlan

VP azonosító: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Az ingatlan

VP azonosító: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Az ingatlan

VP azonosító: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Az ingatlan

VP azonosító: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

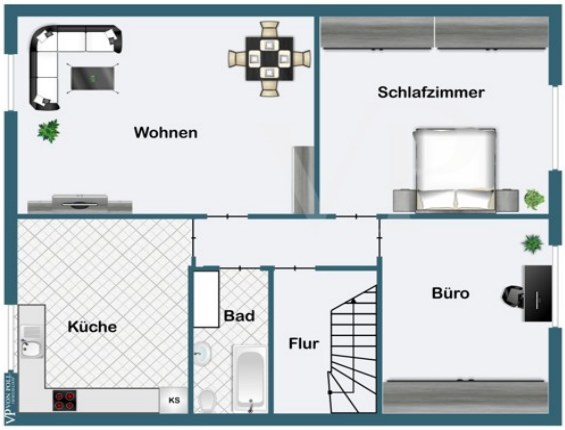
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

VP azonosító: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Alaprajzok


Wohnen
Schlafzimmer
Küche
Bad
Flur
Büro
KS

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

VP azonosító: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Az els? benyomás

Das hier angebotene Ein- oder Zweifamilienhaus mit einem Bungalow als Anbau, ist zurzeit vermietet. Es wurde aufwändig modernisiert und in drei Wohneinheiten aufgeteilt. Das Haupthaus ist zweigeschossig aus dem Jahre 1954 und wurde im Jahre 1974 sowie 2013 saniert. Es bietet im Erdgeschoss eine reine Wohnfläche von ca. 75 m² die wie Folgt aufgeteilt ist, ein Wohn- Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer, eine Küche, ein Flur und eine Terrasse mit Garten auf der Südseite. Im Dachgeschoss befindet sich die zweite Wohneinheit mit einer reinen Wohnfläche von ca. 60 m² und ist wie folgt aufgeteilt, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Büro, eine Küche, ein Badezimmer und ein Flur. Das Gebäude ist Teilunterkellert und bietet einen Heizungsraum und zwei Vorratsräume. Der Anbau ist ein Bungalow aus dem Jahre 1973 mit einer reinen Wohnfläche von ca. 167 m² und einer Teilunterkellerung. Er ist wie folgt aufgeteilt, eine geräumige Diele mit Kamin, ein helles Wohn- Esszimmer mit Zugang zur Terrasse sowie einem Gartenanteil in Süd-Westlicher Lage, ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, eine Küche, ein Badezimmer und eine Gästetoilette. Die Teilunterkellerung bietet einen Heizungsraum und zwei Vorratsräume. Vor dem Haus befinden sich zwei Stellplätze. Auf dem Grundstück befindet sich ebenfalls die Garage mit zwei Stellplätzen und einem Fahrradraum. Der Garten im hinteren Bereich ist in drei unterschiedlichen Größen aufgeteilt. Der Teil hinter der Garage, mit einer überdachten Terrasse wird vom Mieter der Dachgeschosswohnung genutzt. Der mittlere Teil ist angrenzend zur Terrasse des Bungalows und wird von dessen Mieter gepflegt. Der letzte Teil, im hinteren Bereich des Gartens ist ungenutzt und ist teilweise eine Blumenwiese. Eine Teilungserklärung ist nicht vorhanden. Gerne senden wir Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit Bildern zu und stehen Ihnen selbstverständlich auch für einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung.

VP azonosító: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Részletes felszereltség

Folgende Modernisierungen habe stattgefunden;
1974 Neubau des Bungalows
1974 Umbau und Modernisierung im Haupthaus
1976 Neubau der Garage
2006 Fenster erneuert
2013 Am und im Haupthaus Dach inkl. Dämmung erneuert, Fassade gedämmt und verputzt, Kunststofffenster Doppelverglast erneuert, Strom kästen und Leitungen erneuert, Lehmputz an den Innenwänden, Fußboden im EG mit Laminat versehen
2013 Kunststofffenster beim Bungalow erneuert
2013 Beim Bungalow Stromkasten und Internet/TV Anschlüsse erneuert
2013 In jeder Wohneinheit die Gastherme erneuert
- reine Wohnfläche EG ca. 75m² ohne Terrasse
- reine Wohnfläche DG ca. 60m² ohne Terrasse
- reine Wohnfläche Bungalow ca. 167m² ohne Terrasse
- Nutzfläche KG ca. 103m²
- Nutzfläche Garage ca. 58m²
- Terrassen gesamt ca. 37m²
- Gesamtnutzfläche ca. 500m²

VP azonosító: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Minden a helyszínr?l

Das Grundstück liegt in einem Mischgebiet, im Östlichen-Teil von Gronau, in der Nähe des Wäldchen EILER-MARK. Mehrere Kindergärten, Schulen, Geschäfte für Dinge des täglichen Bedarfs und verschiedene Vereine sind in unmittelbarer Nähe erreichbar. Zur Gronauer Fußgängerzone sind es nur ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad. Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Banken und weitere Geschäfte sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Durch die nahe Anbindung an die B54, erreicht man in nur wenigen Minuten die A31, um z. B. schnell ins Ruhrgebiet zu gelangen oder nach Norden um zur Nordsee zu reisen. Die benachbarten Niederlande, mit der Stadt Enschede sind nur ca. 17km entfernt.

VP azonosító: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2024. Endenergiebedarf beträgt 151.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Mermann

Westend 27 Bocholt
E-Mail: bocholt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com