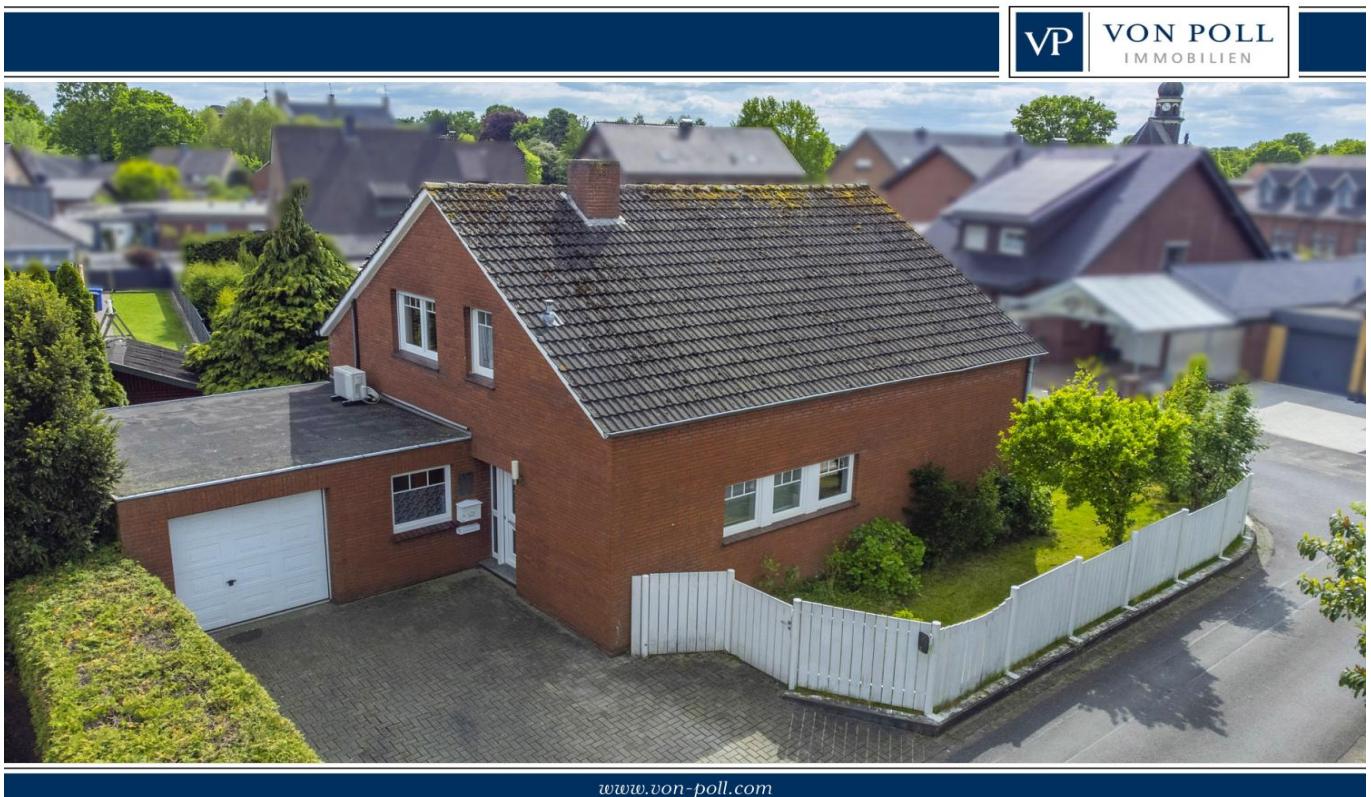


Hamminkeln – Ringenberg

Vivere in un idillio rurale!

Codice oggetto: 25174007



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 146 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 505 m²

Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25174007
Superficie netta	ca. 146 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	114.50 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	15.12.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà



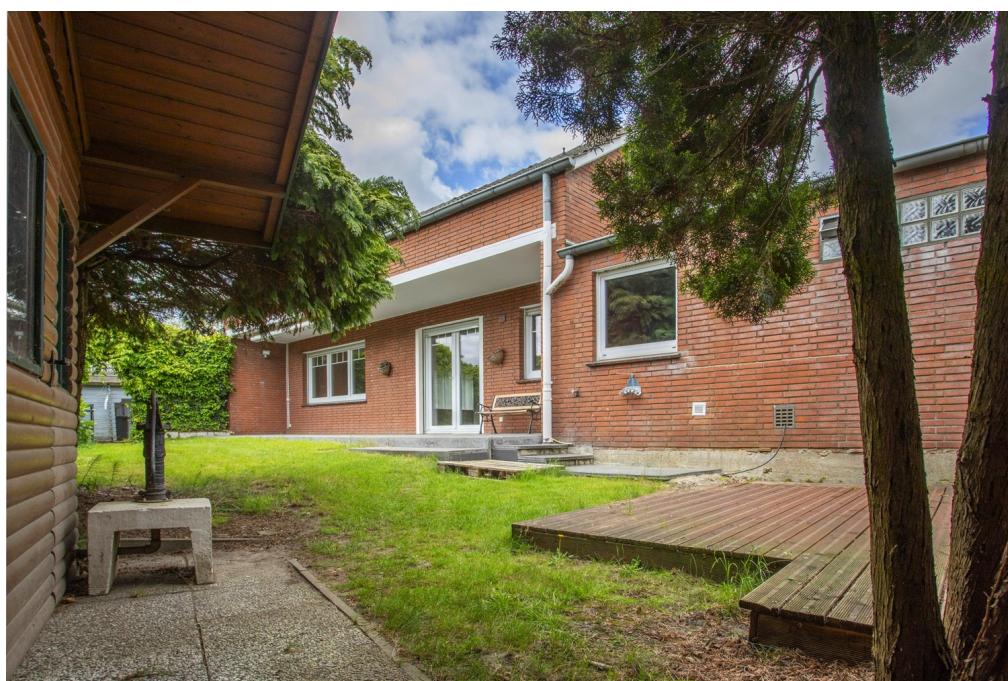
Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà



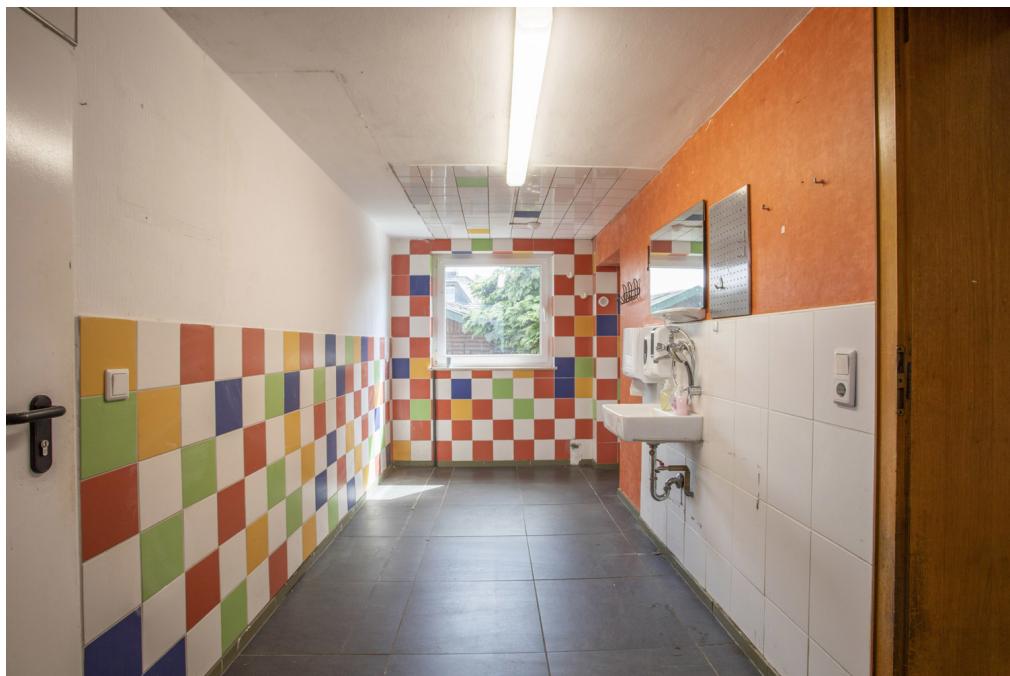
Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà



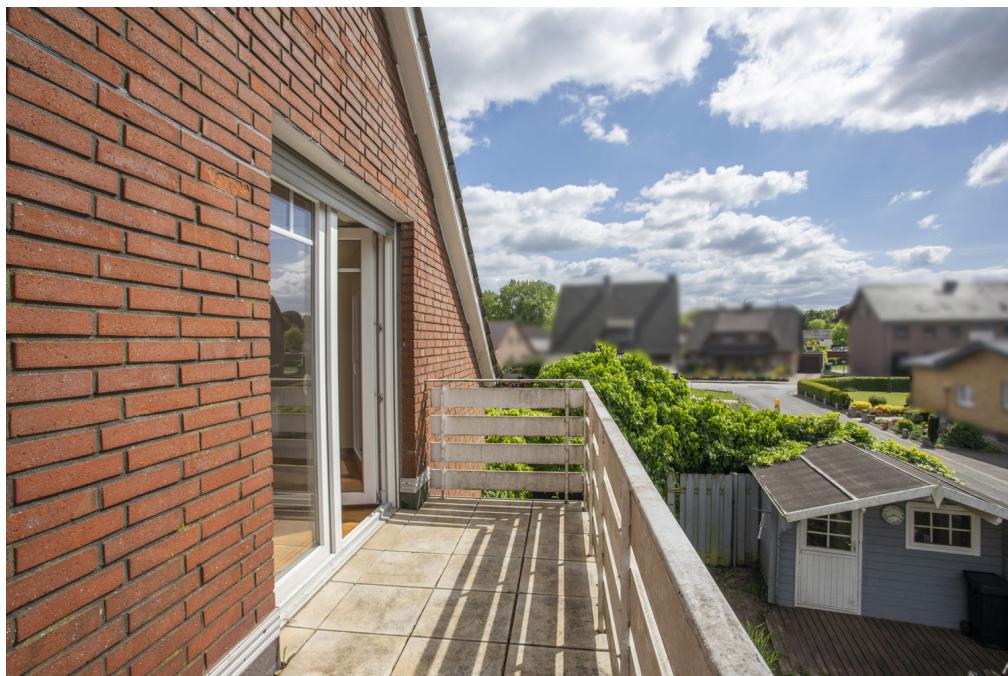
Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà



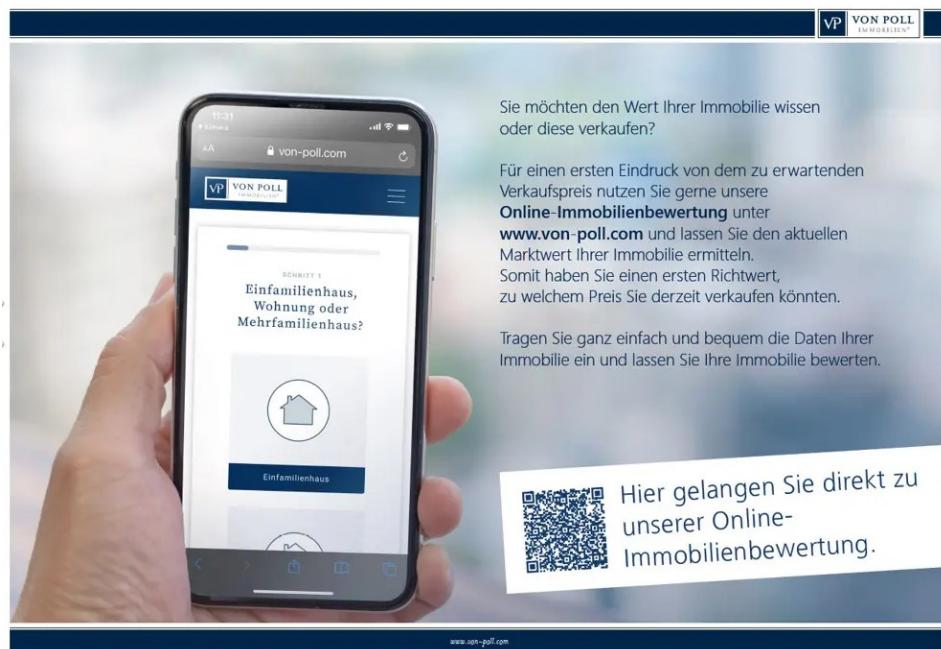
Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

La proprietà



Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Una prima impressione

Questa proprietà indipendente è stata costruita nel 1970 su un terreno di circa 505 m² in un tranquillo e consolidato contesto di villaggio. Qui, la natura inizia praticamente a portata di mano. La proprietà è stata ampiamente modernizzata negli ultimi 15 anni. La casa unifamiliare non ha seminterrato e offre una spaziosa e ben progettata superficie abitabile di circa 146 m², distribuita come segue: il piano terra comprende un ampio soggiorno/sala da pranzo con accesso alla terrazza e al giardino, un disimpegno, un ripostiglio/ripostiglio, un bagno per gli ospiti e la cucina con un adiacente ripostiglio/lavanderia, che offre anche un comodo accesso al garage. Il piano superiore dispone di tre camere da letto (due con accesso al balcone) e un ampio bagno con doccia, vasca e due lavandini. Potrete godervi il sole in qualsiasi momento della giornata sulla terrazza, ristrutturata nel 2022 e dotata di tenda da sole elettrica, o sul balcone. Il garage, dotato di porta sezionale elettrica, e il vialetto d'accesso offrono ampio parcheggio per i vostri veicoli. Due capanni da giardino completano l'offerta.

Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Dettagli dei servizi

Das Einfamilienhaus wurde in den letzten 15 Jahren bereits größtenteils modernisiert, somit sind nun noch überschaubare Restarbeiten vom Käufer zu erledigen. Die Obergeschossdecke wurde 2013 neu gedämmt. Die isolierverglasten Kunststoff-Fenster wurden 2009/2010 und 2015 wurde die Haustür erneuert. Auch die Zimmertüren sind bereits im Erdgeschoss ausgetauscht. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung von 2013. Das Dachgeschoss verfügt über Klimaanlagen. Das Gäste-WC wurde 2015 und das Badezimmer 2020 erneuert. Die Oberböden sind mit Fliesen, Naturstein, Laminat oder Parkett ausgelegt.

Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im schönen, naturnahen und dörflich geprägten Hamminkeln-Ringenberg. Durch die Buslinien 63 und 64 und den Bahnhof Hamminkeln ist eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben. Die Auffahrt zur Autobahn A3 erreichen Sie ebenfalls in wenigen Autominuten. Die nahegelegene Stadt Hamminkeln verfügt über eine sehr gute Infrastruktur sowie auch über ärztliche Versorgung. Weitere Einkaufs-/Versorgungsmöglichkeiten bieten Ihnen die Städte Wesel und Bocholt in der Umgebung. Ebenso finden Sie in der Umgebung eine intakte Natur mit allen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Entspannung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie.

Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.12.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 114.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Codice oggetto: 25174007 - 46499 Hamminkeln – Ringenberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Anja Pötters

Augustastraße 2, 46483 Wesel
Tel.: +49 281 16 38 897-0
E-Mail: wesel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com