

Hamminkeln

Viel Platz für Natur- und Landliebhaber!

Codice oggetto: 25174021



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 359.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 173 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m²

Codice oggetto: 25174021 - 46499 Hamminkeln

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

Codice oggetto: 25174021 - 46499 Hamminkeln

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25174021
Superficie netta	ca. 173 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1945
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	359.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1989
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio

Codice oggetto: 25174021 - 46499 Hamminkeln

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	04.01.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	315.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1945

Codice oggetto: 25174021 - 46499 Hamminkeln

La proprietà



Codice oggetto: 25174021 - 46499 Hamminkeln

La proprietà



Codice oggetto: 25174021 - 46499 Hamminkeln

La proprietà



Codice oggetto: 25174021 - 46499 Hamminkeln

La proprietà



Codice oggetto: 25174021 - 46499 Hamminkeln

La proprietà



Codice oggetto: 25174021 - 46499 Hamminkeln

La proprietà



Codice oggetto: 25174021 - 46499 Hamminkeln

La proprietà



Codice oggetto: 25174021 - 46499 Hamminkeln

La proprietà



Codice oggetto: 25174021 - 46499 Hamminkeln

La proprietà



Codice oggetto: 25174021 - 46499 Hamminkeln

La proprietà



Codice oggetto: 25174021 - 46499 Hamminkeln

La proprietà



Codice oggetto: 25174021 - 46499 Hamminkeln

La proprietà



Codice oggetto: 25174021 - 46499 Hamminkeln

La proprietà



Codice oggetto: 25174021 - 46499 Hamminkeln

La proprietà






Sie möchten den Wert Ihrer Immobilie wissen oder diese verkaufen?

Für einen ersten Eindruck von dem zu erwartenden Verkaufspreis nutzen Sie gerne unsere **Online-Immobilienbewertung** unter **www.von-poll.com** und lassen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie ermitteln. Somit haben Sie einen ersten Richtwert, zu welchem Preis Sie derzeit verkaufen könnten.

Tragen Sie ganz einfach und bequem die Daten Ihrer Immobilie ein und lassen Sie Ihre Immobilie bewerten.

Hier gelangen Sie direkt zu unserer Online-Immobilienbewertung.



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25174021 - 46499 Hamminkeln

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Codice oggetto: 25174021 - 46499 Hamminkeln

Una prima impressione

Vergessen Sie den Alltagsstress und kehren heim, genießen Sie die Ruhe und Idylle auf dem Land.

Bei dieser Immobilie handelt es sich um einen Teil eines Resthofes, der im Jahr 1945 wiederaufgebaut und später in fünf Gebäudeteile bzw. in Teileigentum aufgeteilt wurde. Über einen eigenen Zufahrtbereich gelangen Sie zu dieser Wohneinheit. Das ehemalige Wohnhaus des Hofes bildet nun diese Wohneinheit, die über eine geräumige Wohnfläche von ca. 173m² verfügt. Somit haben Sie genügend Platz für Ihre Familie.

Die Immobilie wurde zuletzt 1989 teilweise saniert bzw. modernisiert. Die Räume bzw. Zimmer sind gut aufgeteilt und großzügig geschnitten. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein zentraler Flurbereich, die geräumige Küche mit Platz für eine familienfreundliche Essecke, das Wohnzimmer sowie ein zusätzliches Schlafzimmer. Des Weiteren befindet sich auf dieser Ebene ein großes Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Dusche, ein Gäste-WC und ein Abstell-/Hauswirtschaftsraum. Das Dachgeschoss bietet 3 Schlafzimmer und ein Duschbad. Der Gebäudeteil ist umringt von einem gemütlichen Bauerngarten, an dem Sie allein das Sondernutzungsrecht haben (ca. 1.000m²), und der ausreichend Platz für eine gärtnerische Gestaltung sowie einen Nutzgarten bietet. Ebenso gibt es dort ein gemütliches Garten-/Gerätehaus und ein Gewächshaus.

Eine Fläche vor dem Haus bietet ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Fazit: Ein Wohntraum auf dem Lande!

Codice oggetto: 25174021 - 46499 Hamminkeln

Dettagli dei servizi

Der Zustand des Hauses ist als modernisierungsbedürftig, teils auch sanierungsbedürftig zu bezeichnen. Dies bietet Käufern die einmalige Gelegenheit, die Immobilie nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu modernisieren. Die letzte grundlegende Modernisierung/Sanierung fand im Jahr 1989 statt. Damals wurden u. a. die Fenster, die Heizungsanlage sowie Teile der Elektrik erneuert. Das Objekt verfügt über eine Ölzentralheizung, die derzeit drei Einheiten in dem Gebäudekomplex mit Wärme versorgt. Der Innenausbau entspricht überwiegend dem Standard der späten 1980er-Jahre.

Die Immobilie bietet eine solide Bausubstanz, die eine perfekte Basis zur Schaffung eines gemütliches Zuhauses für Ihre Familie bietet.

Überzeugen Sie sich selbst von der besonderen Wohnlage und den Möglichkeiten!

Codice oggetto: 25174021 - 46499 Hamminkeln

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, ländlicher Wohnlage im Außenbereich zwischen Hamminkeln-Dingden und Bocholt. Hier genießen Sie die Vorteile der ländlichen Umgebung und des urbanen Lebens gleichzeitig. Die exzellente Anbindung an die Autobahn A3 sowie der Bahnhof gewährleisten eine unkomplizierte Mobilität, die Pendlern und Familien gleichermaßen zugutekommt. Die ruhige, naturnahe Atmosphäre und die etablierte Wirtschaftsstruktur bieten ein sicheres und beständiges Umfeld, in dem sich die Familie unbeschwert entfalten kann.

Die nahegelegene Stadt Bocholt bietet sämtliche Infrastruktur und sehr gute ärztliche Versorgung.

Freizeit und Erholung finden Familien in zahlreichen Parks, Wäldern und Sportanlagen der Umgebung,. Hier können Kinder und Eltern gemeinsam aktiv sein und die Natur genießen.

Diese Kombination aus sicherer Infrastruktur, umfassender Nahversorgung und einem vielfältigen Freizeitangebot macht die Umgebung zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf Geborgenheit, Gemeinschaft und eine nachhaltige Lebensqualität legen. Hier finden Sie den perfekten Rahmen, um gemeinsam Zukunft zu gestalten und Ihren Kindern ein behütetes Aufwachsen zu ermöglichen.

Codice oggetto: 25174021 - 46499 Hamminkeln

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.1.2036.
Endenergiebedarf beträgt 315.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1945.
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.

Codice oggetto: 25174021 - 46499 Hamminkeln

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