

Hamminkeln

Gewerbeimmobilie mit Wohneinheit und vielen Möglichkeiten!

Codice oggetto: 26174015



PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 1.218 m²

Codice oggetto: 26174015 - 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: 26174015 - 46499 Hamminkeln

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26174015	Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Superficie netta	ca. 70 m ²	Ufficio/studio	Spazio ufficio
Tipologia tetto	a falde spezzate	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Superficie commerciale	ca. 172 m ²
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	prefabbricato
Anno di costruzione	2005	Superficie lorda	ca. 102 m ²
		Superficie commerciale	ca. 102 m ²
		Spazio per uffici	ca. 102 m ²
		Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto

Codice oggetto: 26174015 - 46499 Hamminkeln

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	09.03.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	78.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 26174015 - 46499 Hamminkeln

La proprietà



Codice oggetto: 26174015 - 46499 Hamminkeln

La proprietà



Codice oggetto: 26174015 - 46499 Hamminkeln

La proprietà



Codice oggetto: 26174015 - 46499 Hamminkeln

La proprietà



Codice oggetto: 26174015 - 46499 Hamminkeln

La proprietà



Codice oggetto: 26174015 - 46499 Hamminkeln

La proprietà



Codice oggetto: 26174015 - 46499 Hamminkeln

La proprietà



Codice oggetto: 26174015 - 46499 Hamminkeln

La proprietà



Codice oggetto: 26174015 - 46499 Hamminkeln

La proprietà



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

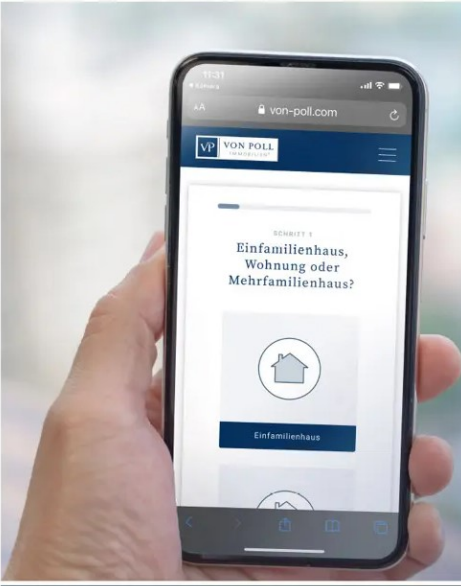


Finanzierung
berechnen



Codice oggetto: 26174015 - 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: 26174015 - 46499 Hamminkeln

Una prima impressione

Diese Gewerbeimmobilie bietet Ihnen die Möglichkeit Wohnen und Arbeiten perfekt zu verbinden. Das Haus wurde im Jahr 2005 als Fertighaus auf einem massiven Kellergeschoss erstellt. Es bietet im Erdgeschoss eine Gewerbefläche mit ca. 102m² und im Dachgeschoss eine Wohnfläche von ca. 70m². Zusätzlich steht Ihnen ein großzügiger, noch nicht ausgebauter Keller mit weiteren 102m² Nutzfläche als Lager- oder Archivfläche zur Verfügung. Aufgrund der Lage im Industriegebiet, können Sie die Immobilie natürlich auch komplett gewerblich nutzen.

Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss bietet Ihnen 4 Räume, eine Küche, Flur, Gäste-WC und Bad. Die Betriebsleiterwohnung im Dachgeschoss erreichen Sie über das Treppenhaus. Dort genießen Sie Ihre Privatsphäre mit zwei Schlafzimmern, Wohnzimmer mit offener Küche, Dielen und ein modernes Badezimmer. Neben dem Haus kann eine Doppelgarage errichtet oder die Fläche für Stellplätze genutzt werden. Ebenso besteht auf der linken Hausseite die Möglichkeit noch eine Lagerhalle zu errichten, um weitere Nutzfläche zu erschaffen. Selbstverständlich kann die Grundstücksfläche auch anderweitig genutzt werden. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Möglichkeiten dieser gewerblichen, gepflegten Immobilie!

Codice oggetto: 26174015 - 46499 Hamminkeln

Dettagli dei servizi

Die Immobilie verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

- Internet über Glasfaseranschluss
- zwei Bäder
- Gaszentralheizung von 2005
- Kaminofen im Erdgeschoss (derzeit ungenutzt)
- Kunststoff-Fenster mit Rollläden
- große West-Terrasse
- Oberböden mit Laminat, Vinyl oder Fliesen ausgelegt
- große, noch ungenutzte Grundstücksfläche

Codice oggetto: 26174015 - 46499 Hamminkeln

Tutto sulla posizione

Die gepflegte Immobilie befindet sich in einem zentrumsnahen Industriegebiet am Rande der Stadt Hamminkeln. Hier wohnen und arbeiten Sie nur wenige Autominuten von der Autobahnauffahrt zur A3 entfernt und in unmittelbarer Nähe des Bahnhofes von Hamminkeln.

Hamminkeln verfügt über alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und auch darüber hinaus. Auch Kindergarten, Grundschule sind gut zur erreichen.

Alle Arten von weiterführende Schulen befinden sich in Bocholt oder Wesel und sind somit auch sehr schnell zu erreichen. Ebenso bietet die Umgebung vielseitige Freizeitmöglichkeiten.

Codice oggetto: 26174015 - 46499 Hamminkeln

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26174015 - 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