

Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

Moderna casa indipendente ai margini della foresta di Haard: vita e lavoro combinati

Codice oggetto: 25283022



PREZZO D'ACQUISTO: 536.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 129 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 595 m²

Codice oggetto: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

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

Codice oggetto: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25283022
Superficie netta	ca. 129 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	536.500 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 19 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	05.08.2035
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	23.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

Codice oggetto: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La proprietà



Codice oggetto: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La proprietà



Codice oggetto: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La proprietà



Codice oggetto: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La proprietà



Codice oggetto: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La proprietà



Codice oggetto: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La proprietà



Codice oggetto: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La proprietà



Codice oggetto: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La proprietà



Codice oggetto: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La proprietà



Codice oggetto: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

La proprietà



Codice oggetto: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

Una prima impressione

Benvenuti in una casa indipendente che coniuga stile di vita contemporaneo e comfort ricercato. Costruita nel 2012, questa proprietà è in perfette condizioni. Con un'ampia superficie abitabile di circa 129 m², distribuita in tre stanze ben proporzionate, questa casa offre a coppie o piccole famiglie una casa confortevole che apprezza l'efficienza energetica e le finiture di alta qualità. Il terreno di circa 595 m² offre diverse possibilità di progettazione paesaggistica e offre ampi spazi per rilassarsi all'aperto. Un bellissimo giardino invita al relax e comprende anche una pratica serra per gli amanti del giardinaggio. Direttamente di fronte alla casa si trova un padiglione che può essere utilizzato in modo flessibile per scopi commerciali, ideale per liberi professionisti o come spazio di lavoro creativo. Il cuore della proprietà è il soggiorno e la sala da pranzo open space. Le ampie finestre garantiscono molta luce naturale durante tutto il giorno, creando un'atmosfera luminosa e invitante. La cucina adiacente è dotata di moderni mobili da incasso ed elettrodomestici di alta qualità, offrendo ampio spazio per cucinare e gustare i pasti insieme. La camera da letto, progettata con cura, offre spazio sufficiente per arredi individuali. È disponibile un ulteriore vano, che può essere utilizzato in modo flessibile come studio o camera per gli ospiti. Il bagno di famiglia colpisce per le linee pulite e i sanitari di alta qualità, con cabina doccia e vasca. La casa è dotata di tecnologie all'avanguardia: è una casa certificata KfW 55, a dimostrazione del suo standard di efficienza energetica particolarmente elevato. Il riscaldamento è fornito da una moderna pompa di calore aria-acqua in combinazione con un sistema di ventilazione centralizzato. Il riscaldamento a pavimento garantisce temperature confortevoli e contribuisce ulteriormente al comfort abitativo. La certificazione energetica, in classe A+, sottolinea la sostenibilità dell'edificio e garantisce bassi costi di gestione. L'impianto elettrico utilizza un moderno sistema bus KNX. Ulteriori caratteristiche includono un ampio garage doppio, che offre ampio spazio per due veicoli e ulteriore spazio di stoccaggio. Gli esterni ben curati creano un'impressione generale armoniosa e consentono personalizzazioni individuali. L'architettura accattivante, le finiture di pregio e la tecnologia costruttiva a risparmio energetico rendono questa proprietà un'opzione interessante per gli acquirenti che apprezzano la sostenibilità e la modernità. Non esitate a fissare un appuntamento per una visita e a constatare di persona i numerosi vantaggi di questa casa indipendente.

Codice oggetto: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

Tutto sulla posizione

Die Stadt Oer-Erkenschwick liegt am nördlichen Rand des Ruhrgebietes. Sie gehört zum Kreis Recklinghausen im Regierungsbezirk Münster. Die Lage am Südrand des Waldgebietes Haard, das zum Naturpark Hohe Mark-Westmünsterland gehört, bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Oer-Erkenschwick hat ca. 30.000 Einwohner und verfügt über eine gute Infrastruktur. Neben 5 Grundschulen sind eine Hauptschule, eine Realschule sowie ein Gymnasium vorhanden. Über die Autobahnen A2 und A43 sowie die Bundesstraße B235 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden.

Codice oggetto: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 23.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25283022 - 45739 Oer-Erkenschwick – Klein-Erkenschwick

Partner di contatto

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

Martha Seiffert

Am Markt 7, 44575 Castrop-Rauxel
Tel.: +49 2305 - 44 32 08 0
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com