Hamm

# Nachhaltiges Einfamilienhaus in ländlicher Lage

***CODICE OGGETTO: 23381013***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 695.999 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 235 $m^2$ • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.535 $m^2$

**CODICE OGGETTO: 23381013 - 59071 Hamm**


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

**CODICE OGGETTO: 23381013 - 59071 Hamm**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 23381013 |
| Superficie netta | ca. 235 m² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| DISPONIBILE DAL | Previo accordo |
| Vani | 6 |
| Camere da letto | 4 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 2001 |
| Garage/Posto auto | 5 x superficie libera, 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 695.999 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 0 m² |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone |

**CODICE OGGETTO: 23381013 - 59071 Hamm**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento |
| Riscaldamento | ELEKTRO |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 31.01.2034 |
| Fonte di alimentazione | Elettrico |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia | 34.20 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | A |

**CODICE OGGETTO: 23381013 - 59071 Hamm**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23381013 - 59071 Hamm**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23381013 - 59071 Hamm**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23381013 - 59071 Hamm**

# Una prima impressione

Zum Verkauf steht dieses Einfamilienhaus in einem gepflegten Zustand, welches ca. im Jahr 2001 gebaut wurde. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 235 m² auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.535 m². Die Immobilie verfügt über eine gehobene Ausstattungsqualität und wird über eine Fußbodenheizung mit Wärme versorgt. Das Einfamilienhaus bietet die Möglichkeit, in zwei getrennten Wohneinheiten zu leben. Dadurch eignet es sich perfekt für Familien, die eine zusätzliche Einheit für ihre Angehörigen oder als Mieteinnahmequelle nutzen möchten. Im Inneren des Hauses finden Sie insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer. Eines der Schlafzimmer könnte sogar noch in zwei separate Räume aufgeteilt werden, um den individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. Des Weiteren gibt es zwei Badezimmer und zwei Gäste-WCs. Die Wohnbereiche präsentieren sich großzügig und offen, was zu einer hellen Atmosphäre beiträgt. Hier können Sie Ihre persönlichen Vorstellungen verwirklichen und den Wohnraum nach Ihren Wünschen gestalten. Zusätzlich gibt es die Möglichkeit, den Spitzboden auszubauen und so weiteren Platz zu schaffen. Für Ihr Fahrzeug steht eine Doppelgarage zur Verfügung, zudem gibt es fünf weitere Stellplätze auf dem Grundstück. Somit brauchen Sie sich keine Gedanken um ausreichend Parkmöglichkeiten machen. Umgeben von Natur und viel Grün, bietet diese Immobilie Ihnen Ruhe und Entspannung. Der Garten bietet Raum für verschiedene Aktivitäten im Freien und lädt zum Verweilen ein. Hier können Sie nach einem langen Arbeitstag oder am Wochenende die Natur genießen. Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit viel Platz und Potenzial. Die gehobene Ausstattungsqualität, die Möglichkeit zur Nutzung von zwei getrennten Wohneinheiten und die attraktive Lage im Grünen machen dieses Haus zu einer ansprechenden Investition. Die 2020 eingebaute Wärmepumpe und die vorhandene Photovoltaikanlage machen das Haus energetisch sehr interessant! Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Bitte nutzen Sie das Kontaktformular auf dieser Seite, um mit uns zu kommunizieren! Wir freuen uns auf Sie! Energieausweis: Gebäudetyp: freistehendes Einfamilienhaus | Baujahr: ca. 2000 | Baujahr Wärmeerzeuger: 2020 | Anzahl Wohneinheiten: 1 | Wesentlicher Energieträger: Strom-Mix | Art: EnergieVERBRAUCHSAUSWEIS | Erstellt am: 01.02.2024 | Gültig bis: 31.01.2034 | Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 34,2 kWh/(m²*a) | Effizienzklasse: A

**CODICE OGGETTO: 23381013 - 59071 Hamm**

# Tutto sulla posizione

In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gut, so dass Sie bequem in die umliegenden Städte gelangen.

**CODICE OGGETTO: 23381013 - 59071 Hamm**

# Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 34.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. 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 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: 23381013 - 59071 Hamm**

# Partner di contatto

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

Sascha Schumacher

Morgenstraße 22  Unna
E-Mail: unna@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com