Gronau (Westfalen)

Vielseitige Immobilie! Kapitalanlage oder Eigenheim als Mehrgenerationenhaus!

CODICE OGGETTO: 22202016

PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 310 m^2 • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.254 m^2

CODICE OGGETTO: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

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

CODICE OGGETTO: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22202016
Superficie netta	ca. 310 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	11
Camere da letto	7
Bagni	3
Anno di costruzione	1954
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	550.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 500 m²

CODICE OGGETTO: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.05.2024
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	151.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

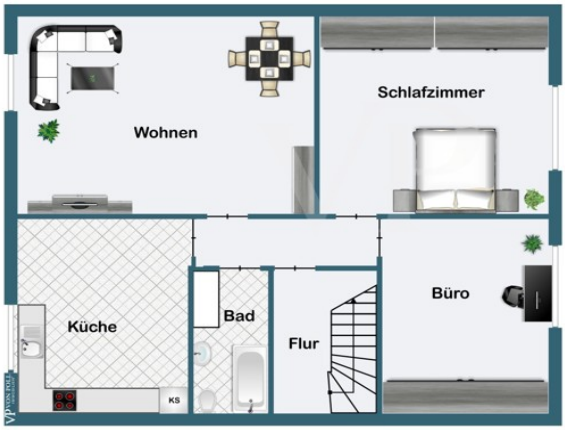
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Planimetrie


Wohnen
Schlafzimmer
Küche
Bad
Flur
Büro
KS

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Una prima impressione

Das hier angebotene Ein- oder Zweifamilienhaus mit einem Bungalow als Anbau, ist zurzeit vermietet. Es wurde aufwändig modernisiert und in drei Wohneinheiten aufgeteilt. Das Haupthaus ist zweigeschossig aus dem Jahre 1954 und wurde im Jahre 1974 sowie 2013 saniert. Es bietet im Erdgeschoss eine reine Wohnfläche von ca. 75 m² die wie Folgt aufgeteilt ist, ein Wohn- Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer, eine Küche, ein Flur und eine Terrasse mit Garten auf der Südseite. Im Dachgeschoss befindet sich die zweite Wohneinheit mit einer reinen Wohnfläche von ca. 60 m² und ist wie folgt aufgeteilt, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Büro, eine Küche, ein Badezimmer und ein Flur. Das Gebäude ist Teilunterkellert und bietet einen Heizungsraum und zwei Vorratsräume. Der Anbau ist ein Bungalow aus dem Jahre 1973 mit einer reinen Wohnfläche von ca. 167 m² und einer Teilunterkellerung. Er ist wie folgt aufgeteilt, eine geräumige Diele mit Kamin, ein helles Wohn- Esszimmer mit Zugang zur Terrasse sowie einem Gartenanteil in Süd-Westlicher Lage, ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, eine Küche, ein Badezimmer und eine Gästetoilette. Die Teilunterkellerung bietet einen Heizungsraum und zwei Vorratsräume. Vor dem Haus befinden sich zwei Stellplätze. Auf dem Grundstück befindet sich ebenfalls die Garage mit zwei Stellplätzen und einem Fahrradraum. Der Garten im hinteren Bereich ist in drei unterschiedlichen Größen aufgeteilt. Der Teil hinter der Garage, mit einer überdachten Terrasse wird vom Mieter der Dachgeschosswohnung genutzt. Der mittlere Teil ist angrenzend zur Terrasse des Bungalows und wird von dessen Mieter gepflegt. Der letzte Teil, im hinteren Bereich des Gartens ist ungenutzt und ist teilweise eine Blumenwiese. Eine Teilungserklärung ist nicht vorhanden. Gerne senden wir Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit Bildern zu und stehen Ihnen selbstverständlich auch für einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Dettagli dei servizi

Folgende Modernisierungen habe stattgefunden;
1974 Neubau des Bungalows
1974 Umbau und Modernisierung im Haupthaus
1976 Neubau der Garage
2006 Fenster erneuert
2013 Am und im Haupthaus Dach inkl. Dämmung erneuert, Fassade gedämmt und verputzt, Kunststofffenster Doppelverglast erneuert, Strom kästen und Leitungen erneuert, Lehmputz an den Innenwänden, Fußboden im EG mit Laminat versehen
2013 Kunststofffenster beim Bungalow erneuert
2013 Beim Bungalow Stromkasten und Internet/TV Anschlüsse erneuert
2013 In jeder Wohneinheit die Gastherme erneuert
- reine Wohnfläche EG ca. 75m² ohne Terrasse
- reine Wohnfläche DG ca. 60m² ohne Terrasse
- reine Wohnfläche Bungalow ca. 167m² ohne Terrasse
- Nutzfläche KG ca. 103m²
- Nutzfläche Garage ca. 58m²
- Terrassen gesamt ca. 37m²
- Gesamtnutzfläche ca. 500m²

CODICE OGGETTO: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Tutto sulla posizione

Das Grundstück liegt in einem Mischgebiet, im Östlichen-Teil von Gronau, in der Nähe des Wäldchen EILER-MARK. Mehrere Kindergärten, Schulen, Geschäfte für Dinge des täglichen Bedarfs und verschiedene Vereine sind in unmittelbarer Nähe erreichbar. Zur Gronauer Fußgängerzone sind es nur ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad. Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Banken und weitere Geschäfte sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Durch die nahe Anbindung an die B54, erreicht man in nur wenigen Minuten die A31, um z. B. schnell ins Ruhrgebiet zu gelangen oder nach Norden um zur Nordsee zu reisen. Die benachbarten Niederlande, mit der Stadt Enschede sind nur ca. 17km entfernt.

CODICE OGGETTO: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2024. Endenergiebedarf beträgt 151.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Partner di contatto

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

Sascha Mermann

Westend 27 Bocholt
E-Mail: bocholt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com