

Hünxe

# Schönes Einfamilienhaus im Herzen von Hünxe

CODICE OGGETTO: 24075031



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

PREZZO D'ACQUISTO: 440.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 158 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 596 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24075031 - 46569 Hünxe**

- 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: 24075031 - 46569 Hünxe**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24075031
Superficie netta	ca. 158 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	440.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2012
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24075031 - 46569 Hünxe

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	OEL	Consumo finale di energia	173.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.02.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

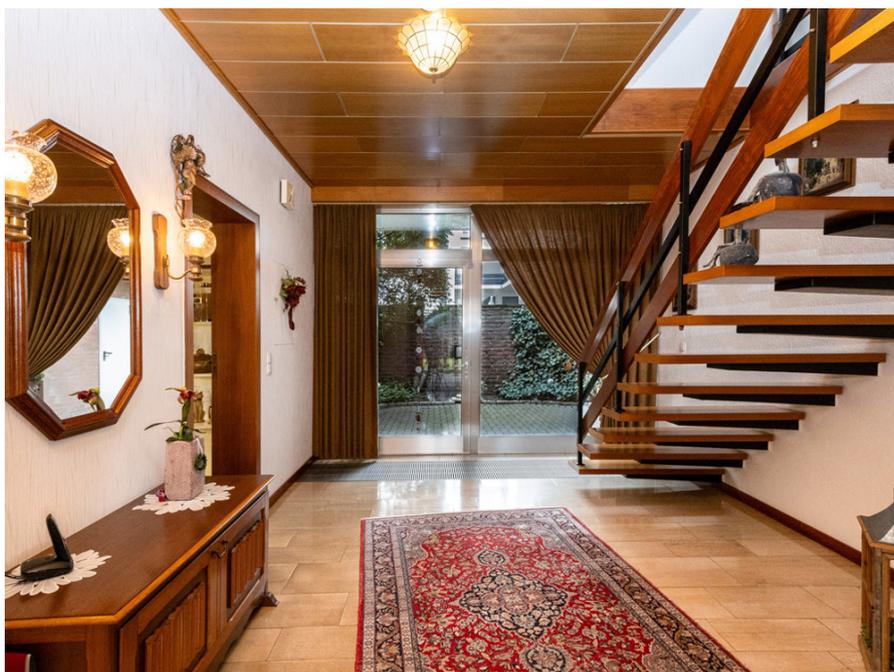
CODICE OGGETTO: 24075031 - 46569 Hünxe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24075031 - 46569 Hünxe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24075031 - 46569 Hünxe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24075031 - 46569 Hünxe

## La proprietà



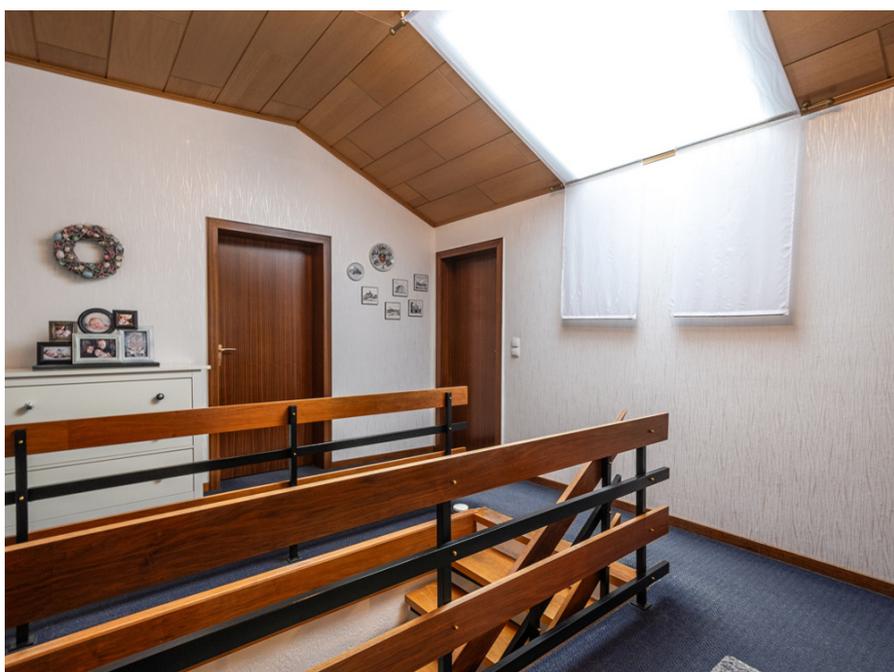
CODICE OGGETTO: 24075031 - 46569 Hünxe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24075031 - 46569 Hünxe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24075031 - 46569 Hünxe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24075031 - 46569 Hünxe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24075031 - 46569 Hünxe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24075031 - 46569 Hünxe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24075031 - 46569 Hünxe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24075031 - 46569 Hünxe

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

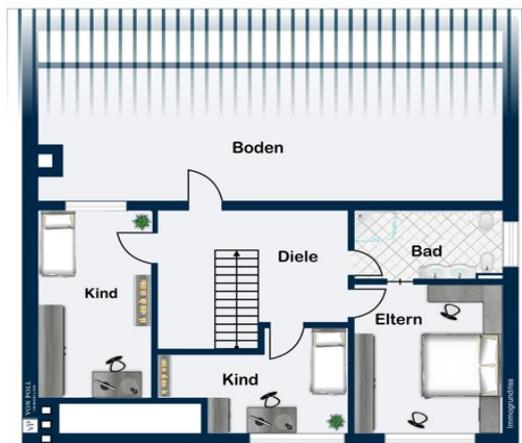
**T.: 0209 - 94 76 858 0**

Shop Gelsenkirchen-Buer | Horster Straße 28 | 45897 Gelsenkirchen | gelsenkirchen@von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24075031 - 46569 Hünxe

# Planimetrie





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: 24075031 - 46569 Hünxe**

## Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen zu Hause in Hünxe. Bei diesem Angebot handelt es sich um ein massiv erbautes Einfamilienhaus aus dem Jahre 1970 in individuellem Design. Vor allem die private und dennoch sehr zentrale Lage in Hünxe wird Sie begeistern. Das Haus wurde laufend in Stand gehalten und modernisiert, und präsentiert sich heute in einem äußerst gepflegten Zustand. Insgesamt 3 Schlafzimmer, helle freundliche Räume und ein äußerst großzügiges Wohnzimmer machen dieses Haus zu einem idealen Heim für Ihre Familie. Der große südlich ausgerichtete Garten mit Outdoor-Kamin und die direkt angeschlossene Garage vervollständigen dieses reizvolle Angebot. \*\*\*\* Ideal für Familien \*\*\*\* Die jetzigen Eigentümer haben bereits eine Anschlussimmobilie gefunden, so dass Ihr neues Heim zeitnah zur Verfügung stehen kann. Wünschenswert wäre, wenn die schöne Einbauküche mit übernommen werden könnte. Trotz der Zugehörigkeit zu einer Eigentümergemeinschaft agiert dieses Haus wirtschaftlich eigenständig. Das bedeutet, dass keine finanzielle Abhängigkeit von anderen Einheiten besteht und individuelle Entscheidungen bezüglich Instandhaltung und Gestaltung getroffen werden können. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte setzen Sie sich dazu schriftlich über eines unserer Immobilienportale oder unsere Webseite mit uns in Verbindung. Achten Sie bei Anfragen per Mail bitte auch auf Ihren Spam-Ordner.

**CODICE OGGETTO: 24075031 - 46569 Hünxe**

## Dettagli dei servizi

- Klinkerfassade
- Naturschiefer
- Flachdach mit einseitiger Schräge
- Tondachziegel
- Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Heizkörper und Konvektoren
- hochwertige Fußböden: Marmor, Fliesen in Holzoptik
- bodentiefe Fenster im Wohnzimmer und Esszimmer
- Kaminanschluss im Wohnzimmer
- wunderschöne Holzterrasse
- Einbauküche (optional)
- Außenkamin

**CODICE OGGETTO: 24075031 - 46569 Hünxe**

## Tutto sulla posizione

Willkommen in der malerischen Gemeinde Hünxe, eingebettet in die idyllische Landschaft des nordrhein-westfälischen Ruhrgebiets. Dieses charmante Haus befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage, die das Beste aus ländlichem Leben und städtischer Erreichbarkeit bietet. Fußläufig erreichen Sie in ein paar Minuten den Marktplatz von Hünxe mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Ärzten. Für Pendler bietet die Lage eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden Städte wie Duisburg, Oberhausen und Essen über die nahe gelegenen Autobahnen A3 und A31 und öffentlichen Verkehrsmittel. Dennoch bleibt Hünxe selbst eine Oase der Ruhe, in der Sie die Vorzüge einer kleinen Gemeinde genießen können, darunter lokale Geschäfte, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Insgesamt bietet diese Lage ein ausgewogenes Lebensgefühl, das die Nähe zur Natur mit den Annehmlichkeiten des modernen Lebens vereint. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hünxe – wo Ruhe, Erholung und Lebensqualität Hand in Hand gehen.

**CODICE OGGETTO: 24075031 - 46569 Hünxe**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 173.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

**CODICE OGGETTO: 24075031 - 46569 Hünxe**

## Partner di contatto

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

Ronny Noy

---

Horster Straße 28 Gelsenkirchen-Buer  
E-Mail: [gelsenkirchen@von-poll.com](mailto:gelsenkirchen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)