

Altenberge – Altenberge

Modernisiertes Reihenmittelhaus mit langläufigen Grundstück in Altenberge

Número da propriedade: 23150010



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 250.000 EUR • ÁREA: ca. 81,96 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 475 m²

Número da propriedade: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

Numa vista geral

Número da propriedade	23150010
Área	ca. 81,96 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	01.12.2023
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1914
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	250.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1994
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	GAS	Procura final de energia	208.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	31.05.2033	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

O imóvel



Número da propriedade: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

O imóvel





VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Número da propriedade: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

O imóvel



Número da propriedade: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

O imóvel



Número da propriedade: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
+49 (0) 5971 - 79 3710
Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/rheine

Número da propriedade: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

Uma primeira impressão

Wir freuen uns Ihnen dieses Reihemittelhaus in Altenberge vorstellen zu dürfen. Die Immobilie wurde 1914 auf einem ca. 502 m² großem Grundstück errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 81,96 m², sowie vier Zimmern. Eine perfekte Alternative der Eigentumswohnung für Pendler und junge Familien. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde in den letzten Jahren regelmäßig modernisiert. Im Jahr 1994 wurden das Dach erneuert, sowie die Strom- und Wasserleitungen. Im Jahr 2014 wurden die Fenster ausgetauscht. 2018 wurde eine neue Heizungsanlage, Heizkörper und eine neue Einbauküche installiert. Sie betreten die Immobilie über den Eingangsbereich und gelangen von hier aus in das Esszimmer, die Küche mit angrenzendem Badezimmer, und in das Dachgeschoss. Im Erdgeschoss steht Ihnen eine Küche, das Esszimmer mit offenem Wohnbereich, ein Abstellraum und das Badezimmer zur Verfügung. Das Badezimmer wurde im Anbau errichtet und verfügt über eine Dusche und Badewanne. Im Wohnzimmer haben Sie die Möglichkeit einen Kamin zu integrieren. Über die Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss. Das Dachgeschoss verfügt über drei Schlafzimmer. Zwei der drei Zimmer sind frisch renoviert. Ein Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Gartenbereich. Mit zwei Gartenhäuschen und einer weitläufigen Rasenfläche können Sie sich hier verwirklichen und Ihrem grünen Daumen jeden Spielraum lassen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen.

Número da propriedade: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

Detalhes do equipamento

Gebäudeausstattung:

- Massives, einschaliges Verblendermauerwerk
- Fassade mit rot Verblender versehen
- Massive Stahlbetondecke
- Satteldachkonstruktion mit Tondachziegel
- Rinnen und Fallrohre aus Kupfer
- Hartholztreppe zum DG

Sanitär-/ Elektro- und Heizungstechnik:

- Gasbrennwertanlage, Bj. 2018 als Zentralheizungssystem
- Radiatoren-Heizkörper Bj. 2018
- Fußbodenheizung im Badezimmer Bj. 2005
- Elektrotechnik und Schaltschrank Bj. 1994
- Kabelanschluss möglich
- Badezimmer Bj. 2005, voll gefliest mit Dusche und Badewanne
- Leitungssysteme Bj. 1994
- Kaminanschluss vorhanden

Fenster, Türen und Innenausstattung:

- Kunststofffenster mit Doppelverglasung Bj. 2014
- Manuelle Rollläden im gesamten Wohnhaus
- Holztüren
- Deckenverkleidung im gesamten Wohnhaus
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
- Einbauküche mit allen E-Geräten, Bj. 2018

Stellplätze und Gartenanlage:

- 2 Freiplätze stehen zur Verfügung
- Terrasse
- Balkon
- zwei Gartenhäuschen
- großzügige Rasenfläche

Número da propriedade: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

Tudo sobre a localização

Herzlich Willkommen in Altenberge! In der wunderschönen münsterländischen Parklandschaft zählt Altenberge zu den wohl liebenswertesten Gemeinden im Raum Münster. Das Ortsbild von Altenberge ist von einer typisch westfälischen Architektur geprägt. Es gibt viele historische Gebäude, die teilweise bis ins 17. Jahrhundert zurückreichen. Zu den Sehenswürdigkeiten zählen unter anderem die Pfarrkirche St. Johannes Baptist, das Schloss Nordkirchen sowie das Naturschutzgebiet Altenberger Land. Die Immobilie verfügt über eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Apotheken. Auch kulturelle Einrichtungen wie Bibliotheken, Vereine und Sportstätten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Gemeinde ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Über die nahegelegene Autobahn A1 und die Bundesstraße B54 gelangt man schnell in die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, es gibt regelmäßige Bus- und Bahnverbindungen nach Münster und in die umliegenden Ortschaften.

Número da propriedade: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 208.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número da propriedade: 23150010 - 48341 Altenberge – Altenberge

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Michael Knieper

Marktstraße 20 Rheine
E-Mail: rheine@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com