

Neukirchen-Vluyn

* Haus mit kleinem Einliegerhobbyraum mit sep.Eingängen in hübscher Natur *

Número da propriedade: 25070002NH



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • ÁREA: ca. 75 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 765 m²

Número da propriedade: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

- **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: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Numa vista geral

Número da propriedade	25070002NH
Área	ca. 75 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1996
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	399.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2001
Área útil	ca. 115 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	12.01.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	112.20 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

O imóvel



Número da propriedade: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

O imóvel



Número da propriedade: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

O imóvel



Número da propriedade: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

O imóvel



Número da propriedade: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

O imóvel



Número da propriedade: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

O imóvel



Número da propriedade: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

O imóvel



Número da propriedade: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

O imóvel



Número da propriedade: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

O imóvel



Número da propriedade: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

O imóvel



Número da propriedade: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

O imóvel



Número da propriedade: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

O imóvel

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

Número da propriedade: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Uma primeira impressão

Zum Angebot steht ein hübsches angebautes Haus

Número da propriedade: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Detalhes do equipamento

rechtes Haus / Anbau

In Massivbauweise 1996 errichtet.

Wohnfläche 75 m² zzgl. Nutzfläche Apmt. 25m² über der Garage

Die Nutzfläche inkl. Apmt. beträgt 115 m²

Energieausweis/Verbrauchsausweis erstellt 13.01.2025 und ist bis zum 12.01.2035 gültig

Baujahr Gebäude 1996 / Baujahr Wärmeerzeuger 1996

Energieträge Heizöl

Endenergieverbrauch 112,2 kWh(m²-a), D

Kunststoff-Fenster weiß, Rollläden manuell

Kaminanschluss im Wohnzimmer

Vollkeller, bis auf die Garage

Bodenbeläge Fliesen und Laminat

G-WC, Bad im DG und im Keller eine Dusche mit Waschbecken,

große Garage, Schwingtor elektrisch

3 Außenstellplätze

Zum Einlieger-Apmt. gehört ein Duschbad neben dem Eingangsbereich im EG, samt

Einbauküche

Número da propriedade: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Tudo sobre a localização

Die Liegenschaft liegt im Außenbezirk an einer Landstraße in Neukirchen-Vluyn zwischen den Ortsteilen Neukirchen und Vluyn, im ländlichen Stadtteil Hochkamer. Diese kleine Stadt ist eine attraktives Örtchen am linken Niederrhein mit hohem Wohnwert. Sie bietet Ihnen sowohl die Nähe zur Natur, als auch eine gute Infrastruktur.

Sie haben die Möglichkeiten zum Wandern, Schwimmen im Freizeitbad, Golfen oder Spaziergehen auf der nahe gelegenen Halde, oder zu dem bekannten Naherholungsgebiet Bloemersheimer Wald mit dem Bloemersheimer Wasserschloss. Gleichzeitig können Sie die Anbindungen zu den Autobahnen A40 und A57, sowie A 42 nutzen. In wenigen Minuten erreichen Sie die umliegenden Städte wie Moers, Kamp-Lintfort, Krefeld und Duisburg. Das angenehme Umfeld verspricht eine bevorzugte Lage! Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen erreichen Sie, trotz des ländlichen Charakters in wenigen PKW-Minuten. Ein idealer Ort vom hektischen Treiben abzuschalten.

Número da propriedade: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Outras informações

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: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Pessoa de contacto

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

Evelin Gill

Neustraße 34, 47441 Moers
Tel.: +49 2841 - 88 15 85 0
E-Mail: moers@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com