Gronau (Westfalen)

Vielseitige Immobilie! Kapitalanlage oder Eigenheim als Mehrgenerationenhaus!

Número da propriedade: 22202016

PREÇO DE COMPRA: 550.000 EUR • **ÁREA:** ca. 310 m^2 • **QUARTOS:** 11 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.254 m^2

Número da propriedade: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

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

Número da propriedade: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Numa vista geral

Número da propriedade	22202016
Área	ca. 310 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	11
Quartos	7
Casas de banho	3
Ano de construção	1954
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	550.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2013
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 500 m²

Número da propriedade: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	11.05.2024
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	151.10 kWh/m²a
Classificação energética	E

Número da propriedade: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

O imóvel

Número da propriedade: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

O imóvel

Número da propriedade: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

O imóvel

Número da propriedade: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

O imóvel

Número da propriedade: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

O imóvel

Número da propriedade: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

O imóvel

Número da propriedade: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

O imóvel

Número da propriedade: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

O imóvel

Número da propriedade: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

O imóvel

Número da propriedade: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

O imóvel

Número da propriedade: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

O imóvel

Número da propriedade: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

O imóvel

Número da propriedade: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

O imóvel

Número da propriedade: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

O imóvel

Número da propriedade: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

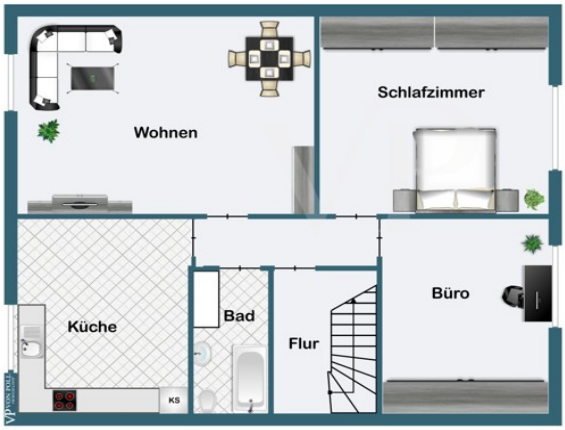
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número da propriedade: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Plantas dos pisos


Wohnen
Schlafzimmer
Küche
KS
Bad
Flur
Büro

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Outras informações

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.

Número da propriedade: 22202016 - 48599 Gronau (Westfalen)

Pessoa de contacto

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

Sascha Mermann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com