Isselburg

Landleben pur ! Ein-/ Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

Número da propriedade: 23202029

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 389.000 EUR • **ÁREA:** ca. 207 m^2 • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 774 m^2

Número da propriedade: 23202029 - 46419 Isselburg

- 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: 23202029 - 46419 Isselburg

Numa vista geral

Número da propriedade	23202029
Área	ca. 207 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1973
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	389.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23202029 - 46419 Isselburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	22.06.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	152.80 kWh/m²a
Classificação energética	E

Número da propriedade: 23202029 - 46419 Isselburg

O imóvel

Número da propriedade: 23202029 - 46419 Isselburg

O imóvel

Número da propriedade: 23202029 - 46419 Isselburg

O imóvel

Número da propriedade: 23202029 - 46419 Isselburg

O imóvel

Número da propriedade: 23202029 - 46419 Isselburg

O imóvel

Número da propriedade: 23202029 - 46419 Isselburg

O imóvel

Número da propriedade: 23202029 - 46419 Isselburg

O imóvel

Número da propriedade: 23202029 - 46419 Isselburg

O imóvel

Número da propriedade: 23202029 - 46419 Isselburg

O imóvel

Número da propriedade: 23202029 - 46419 Isselburg

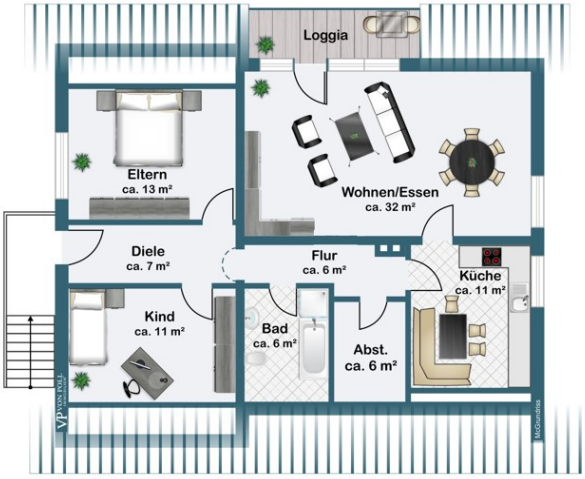
O imóvel

Número da propriedade: 23202029 - 46419 Isselburg

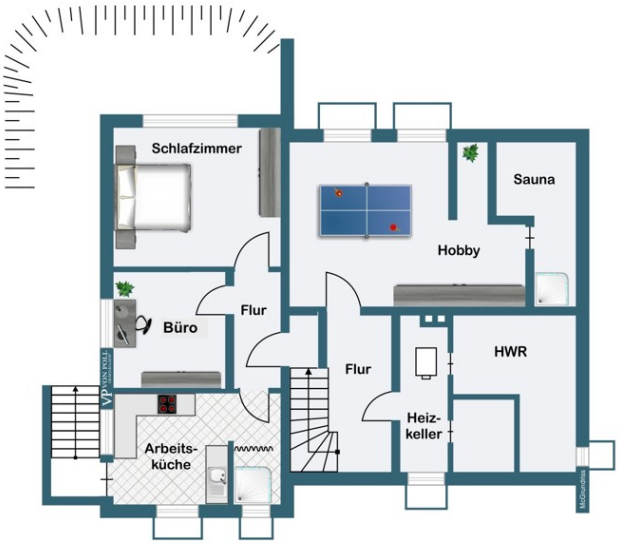
O imóvel

Número da propriedade: 23202029 - 46419 Isselburg

O imóvel



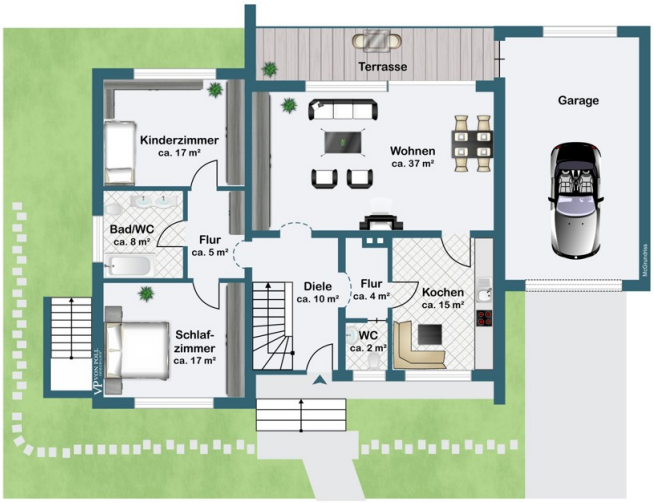
Dachgeschoss



Kellergeschoss

Número da propriedade: 23202029 - 46419 Isselburg

Plantas dos pisos



Erdgeschoss

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: 23202029 - 46419 Isselburg

Uma primeira impressão

Die hier angebotene Immobilie ist für eine Zweigenerationen- Familie als auch als Renditeobjekt geeignet. Das Objekt wurde 1973 auf einem 774 m² großen Grundstück in ruhiger Lage errichtet. 1997 wurde die Einliegerwohnung im Souterrain, 2003 das Dachgeschoss als Zweitwohnung ausgebaut. Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung. Die Warmwasserversorgung läuft mit einer Solaranlage. Die Heizung ist als Fußbodenheizung angelegt und wurde erneuert in 2015. Die Fenster sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung, erneuert 2015. Die Ausstattung im Erdgeschoss mit Keramikfussböden, offenem Kamin und großer Flügeltüranlage zur Terrasse ist sehr gehoben, die Dachgeschosswohnung sehr schön aufgeteilt und gehoben ausgestattet. Sowohl die Küche im Erdgeschoss wie auch die im Dachgeschoss wurde in 2020 komplett erneuert. Der Garten mit Holzgartenhaus und Teichanlage bietet von der Terrasse aus einen schönen Blick ins Grüne. Weiteres Highlights sind der Partykeller mit Theke sowie der Saunakeller mit Dusche.

Número da propriedade: 23202029 - 46419 Isselburg

Detalhes do equipamento

EG 116 m² mit Diele, Garderobe, Gäste-WC, Küche, Wohnzimmer, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer und Bad
DG 89 m² mit Diele, Küche, Wohnzimmer mit Balkon, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Dusche und Wanne
Souterrain 50 m² mit Flur, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad und Abstellraum (keine offizielle Wohnfläche)

Número da propriedade: 23202029 - 46419 Isselburg

Tudo sobre a localização

Heelden ist ein kleiner Ortsteil der Stadt Isselburg im Kreis Borken in NRW. Der Ortsteil ist bei Pendlern und Familien gleichermaßen beliebt. Die Siedlung besteht hauptsächlich aus gepflegten Einfamilienhäusern. Durch die nahe Anbindung an die B67 gelangt man in ca. 1 Minute zur A3, um z.B. schnell ins Ruhrgebiet oder in die benachbarte Niederlande zu gelangen. Geschäfte des täglichen Bedarfs findet man in den Nachbarorten Millingen, Isselburg und Anholt. Auch Bocholt und Rees am Rhein erreicht man in knapp 15 Autominuten.

Número da propriedade: 23202029 - 46419 Isselburg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 152.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 23202029 - 46419 Isselburg

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