Neukirchen-Vluyn

* Casa con un pequeño apartamento independiente con entradas independientes en un hermoso entorno natural *

Número de propiedad: 25070002NH



PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 765 m^2

Número de propiedad: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

De un vistazo

Número de propiedad	25070002NH
Superficie habitable	ca. 75 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2001
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 115 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	12.01.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	112.2 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

La propiedad





Número de propiedad: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

La propiedad





Número de propiedad: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

La propiedad





Número de propiedad: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

La propiedad





Número de propiedad: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

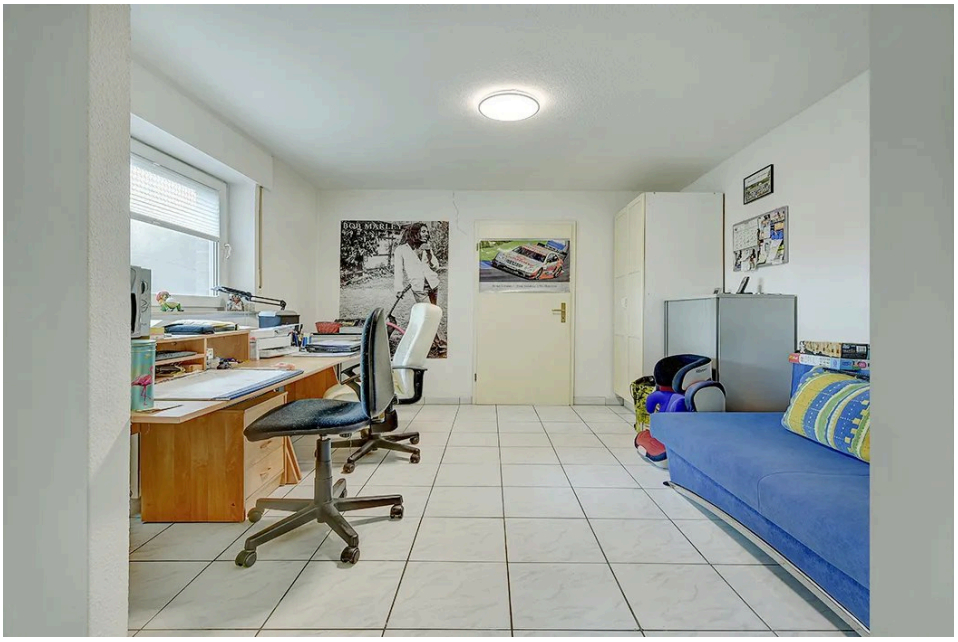
La propiedad





Número de propiedad: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

La propiedad





Número de propiedad: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

La propiedad

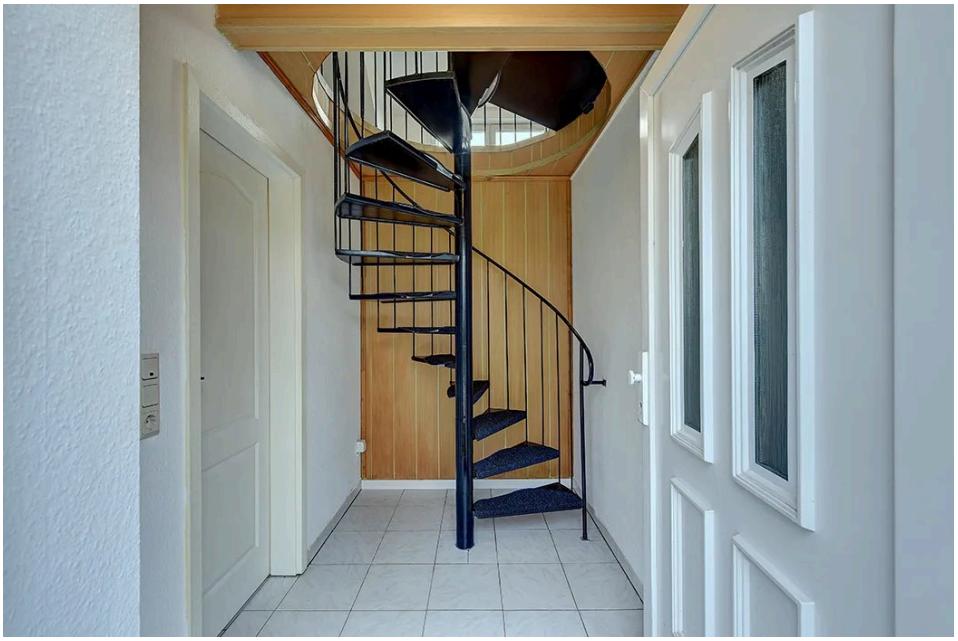




Número de propiedad: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

La propiedad





Número de propiedad: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

La propiedad





Número de propiedad: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

La propiedad





Número de propiedad: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

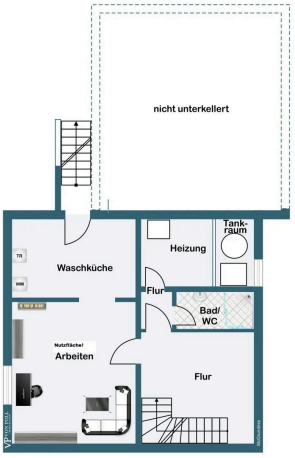
La propiedad





Número de propiedad: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

La propiedad



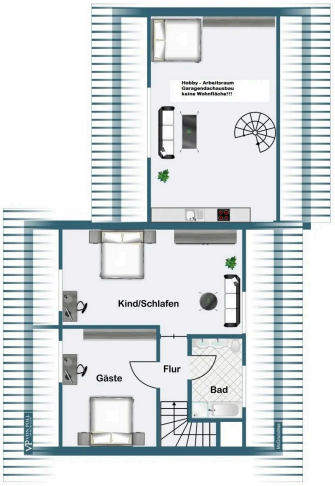
Kellergeschoss



Erdgeschoss

Número de propiedad: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

La propiedad



Dachgeschoss

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 de propiedad: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Una primera impresión

Se ofrece a la venta una encantadora casa adosada (75 m² de superficie habitable) en una pequeña comunidad de propietarios (WEG) y un apartamento anexo (25 m²) utilizado como cuarto de ocio y lavadero. También se incluye un amplio garaje conectado a la casa y varias plazas de aparcamiento, todo en una sola propiedad, formando una unidad con la casa vecina a la izquierda, que también está a la venta. Esta propiedad está actualmente alquilada a dos personas. Ambos contratos de arrendamiento finalizan a final de año: uno a los residentes de la casa de 75 m² y otro al inquilino del apartamento de ocio. El edificio de la derecha, la ampliación, se construyó en 1996 con sólidos métodos de construcción y cuenta con sótano. Este sótano está parcialmente terminado e incluye una ducha (declarada solo como lavadero). En la planta baja encontrará un aseo de cortesía, una cocina, un amplio salón-comedor, un despacho, una terraza y un jardín privado y vallado con vistas a la vegetación circundante. El ático, una vez terminado, cuenta con dos dormitorios y un moderno baño familiar. Esta sección residencial, de 3,5 habitaciones, tiene una superficie habitable oficial de 75 m². El garaje, con techo inclinado, está adosado a la casa, con un estilo que recuerda a una casa. Una entrada independiente conduce, a través de una escalera de caracol, al ático/pequeño apartamento reformado. Aquí encontrará un apartamento de 25 m², actualmente alquilado, con un pequeño baño con ducha. Este espacio está destinado a sala de ocio, es decir, espacio utilizable, y actualmente está alquilado, pero el contrato de arrendamiento finaliza a finales de año. Naturalmente, el garaje con una habitación contigua está disponible en la planta baja para uso estándar. Hay amplio aparcamiento frente a la casa.

Número de propiedad: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Detalles de los servicios

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 de propiedad: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Todo sobre la ubicación

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 Spazierengehen 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 de propiedad: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 112.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregisterauszugs, 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 de propiedad: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Noah Lichtenberg

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com