Neukirchen-Vluyn

* Σπίτι με ένα μικρό, ανεξάρτητο διαμέρισμα με ξεχωριστές εισόδους σε ένα πανέμορφο φυσικό περιβάλλον *

Αριθμός ακινήτου: 25070002NH



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 399.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 75 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 765 m²

Αριθμός ακινήτου: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25070002NH
Επιφάνεια	ca. 75 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1996
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	399.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2001
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 115 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.01.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	112.2 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1996

Αριθμός ακινήτου: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

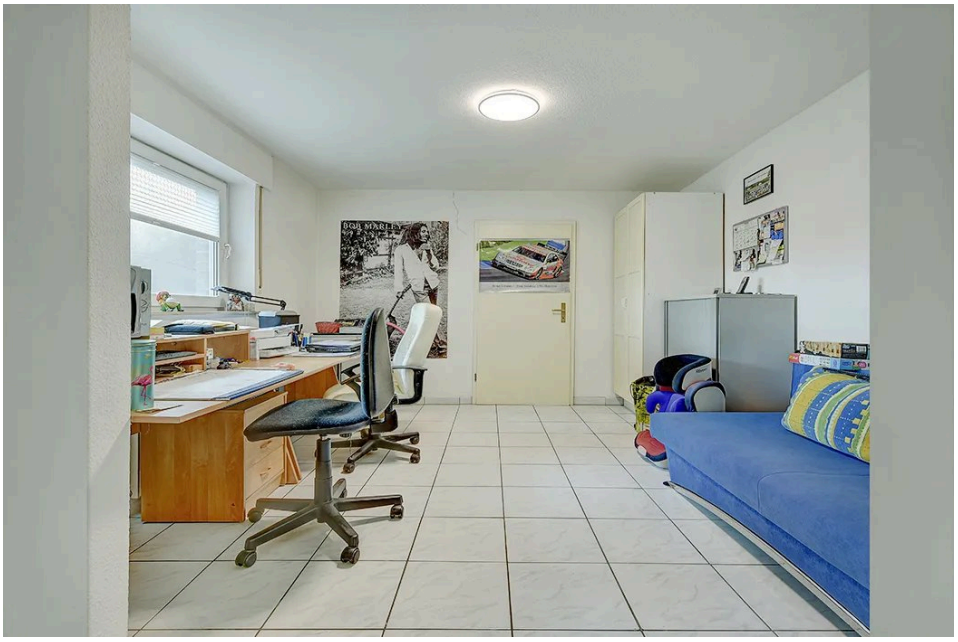
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Το ακίνητο

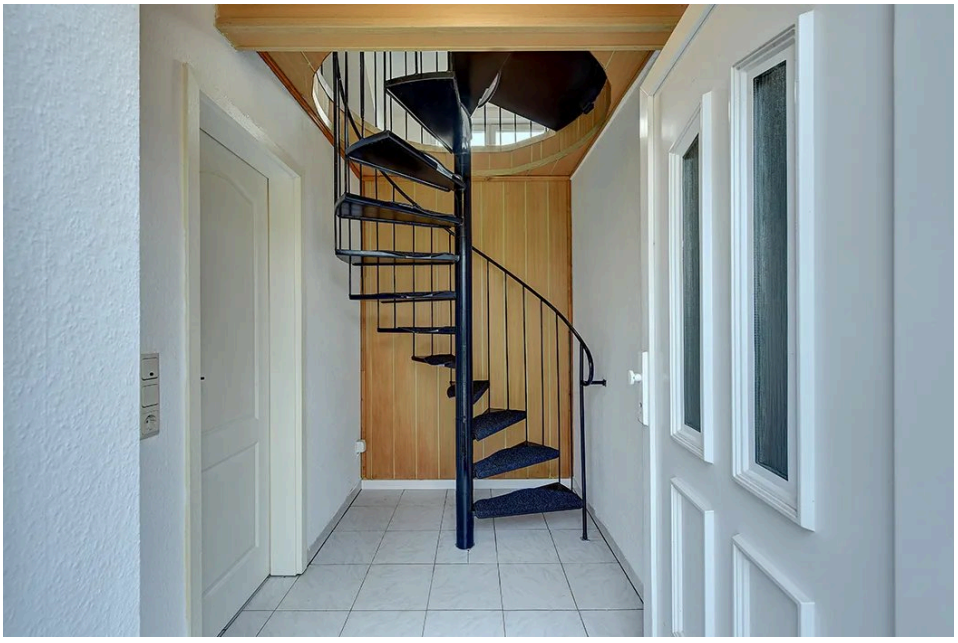




Αριθμός ακινήτου: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

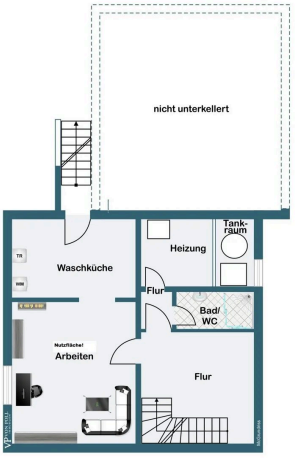
Το ακίνητο



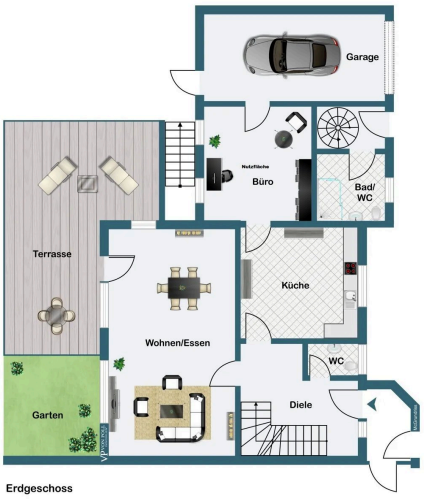


Αριθμός ακινήτου: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Το ακίνητο



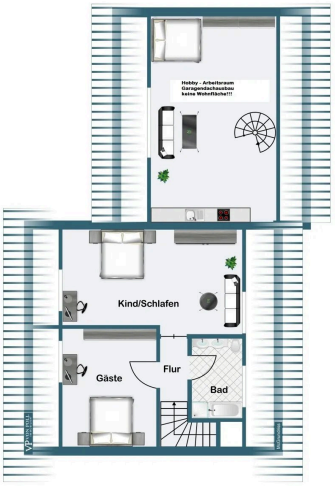
Kellergeschoss



Erdgeschoss

Αριθμός ακινήτου: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Μια πρώτη εντύπωση

Προσφέρεται προς πώληση μια γοητευτική διπλωμένη κατοικία (75 τ.μ. χώρου διαβίωσης) σε μια μικρή ένωση κατοικιών (WEG) και ένα παρακείμενο διαμέρισμα για γιαγιά (25 τ.μ.) που χρησιμοποιείται ως δωμάτιο για χόμπι/χρήσιμος χώρος. Περιλαμβάνονται επίσης ένα μεγάλο γκαράζ που συνδέεται με το σπίτι και αρκετές θέσεις στάθμευσης, όλα σε ένα οικόπεδο, σχηματίζοντας μια ενιαία μονάδα με το γειτονικό σπίτι στα αριστερά, το οποίο είναι επίσης προς πώληση. Αυτό το ακίνητο ενοικιάζεται αυτήν τη στιγμή σε δύο μέρη. Και οι δύο μισθώσεις λήγουν στο τέλος του έτους: μία στους κατοίκους του σπιτιού των 75 τ.μ. και μία στον ενοικιαστή του διαμερίσματος για χόμπι. Το δεξί κτίριο, η επέκταση, κατασκευάστηκε το 1996 με μεθόδους συμπαγούς κατασκευής και διαθέτει υπόγειο. Το υπόγειο είναι μερικώς ολοκληρωμένο και περιλαμβάνει ντους (δηλωμένο μόνο ως χώρος βοηθητικού χώρου). Στο ισόγειο, θα βρείτε μια τουαλέτα επισκεπτών, μια κουζίνα, ένα μεγάλο σαλόνι/τραπεζαρία, ένα γραφείο, μια βεράντα και έναν ιδιωτικό, περιφραγμένο κήπο με θέα στο γύρω πράσινο. Η ολοκληρωμένη σοφίτα διαθέτει δύο υπνοδωμάτια και ένα μοντέρνο οικογενειακό μπάνιο. Αυτό το οικιστικό τμήμα, που αποτελείται από 3,5 δωμάτια, έχει επίσημο χώρο διαβίωσης 75 τ.μ. Το γκαράζ, με την κεκλιμένη στέγη του, είναι εφαπτόμενο στο σπίτι σε στυλ που θυμίζει σπίτι. Μια ξεχωριστή είσοδος οδηγεί μέσω μιας σπειροειδούς σκάλας στη μετατρεπόμενη σοφίτα/μικρό διαμέρισμα γκαράζ. Εδώ θα βρείτε ένα ενοικιαζόμενο διαμέρισμα 25 τ.μ. με ένα μικρό ντους. Αυτός ο χώρος έχει χαρακτηριστεί ως δωμάτιο για χόμπι, δηλαδή, χρησιμοποιήσιμος χώρος, και ενοικιάζεται προς το παρόν, αλλά η μίσθωση λήγει στο τέλος του έτους. Φυσικά, το γκαράζ με ένα διπλανό δωμάτιο είναι διαθέσιμο στο ισόγειο για κανονική χρήση γκαράζ. Υπάρχει άφθονος χώρος στάθμευσης μπροστά από το σπίτι.

Αριθμός ακινήτου: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Noah Lichtenberg

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com