Neukirchen-Vluyn

* Ház egy kis, önálló apartmannal, külön bejárattal, gyönyöru természeti környezetben *

VP azonosító: 25070002NH



VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 75 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 765 m²

VP azonosító: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Áttekintés

VP azonosító	25070002NH
Hasznos lakótér	ca. 75 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1996
Parkolási lehetoségek	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	399.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2001
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 115 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.01.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	112.2 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Az ingatlan





VP azonosító: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Az ingatlan





VP azonosító: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Az ingatlan





VP azonosító: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Az ingatlan





VP azonosító: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

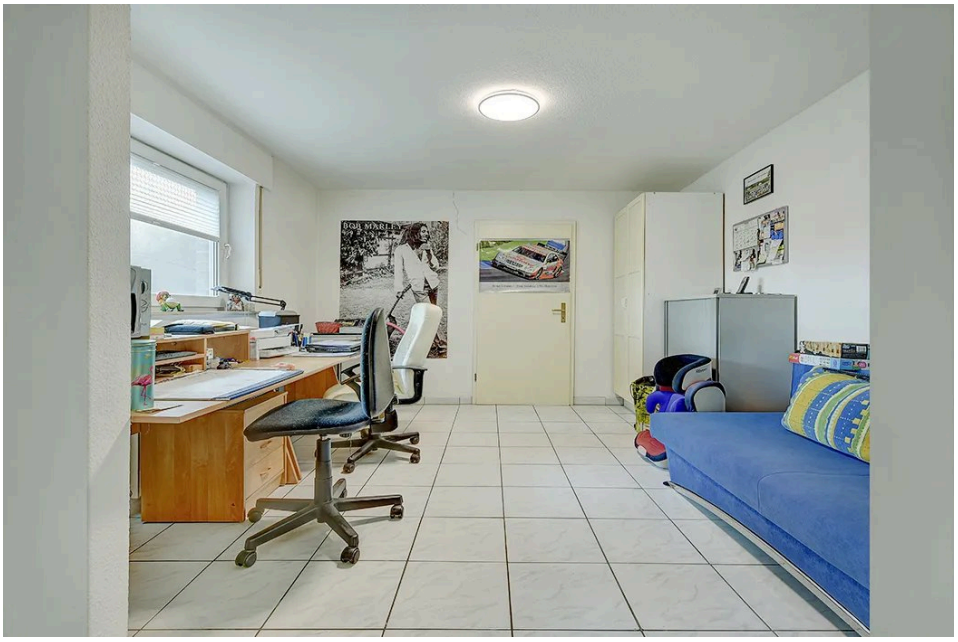
Az ingatlan





VP azonosító: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Az ingatlan





VP azonosító: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Az ingatlan

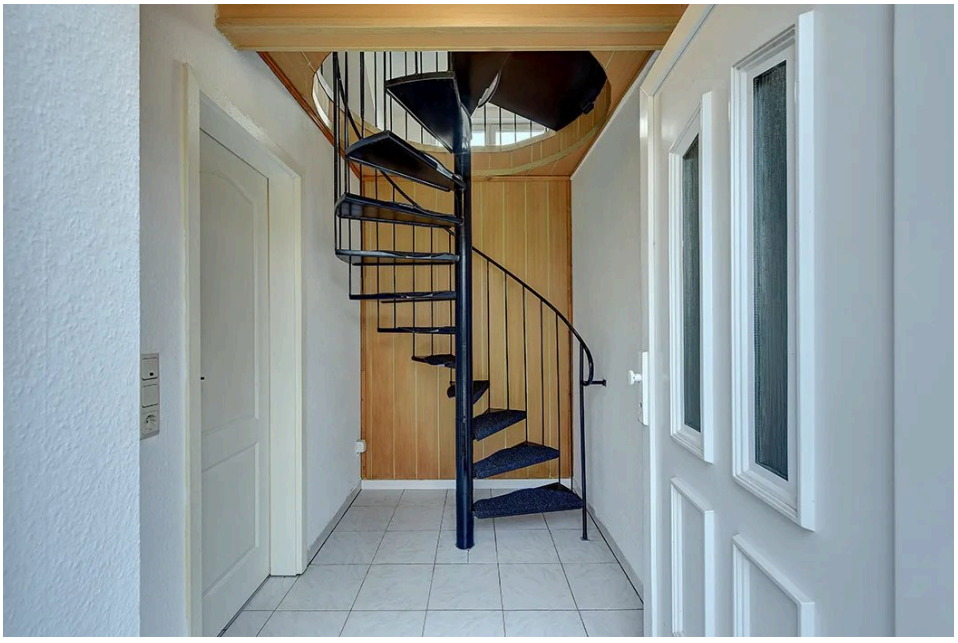




VP azonosító: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Az ingatlan





VP azonosító: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Az ingatlan





VP azonosító: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Az ingatlan





VP azonosító: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

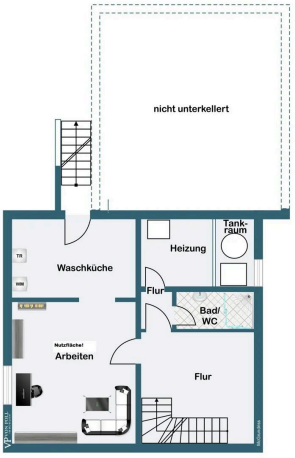
Az ingatlan





VP azonosító: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Az ingatlan



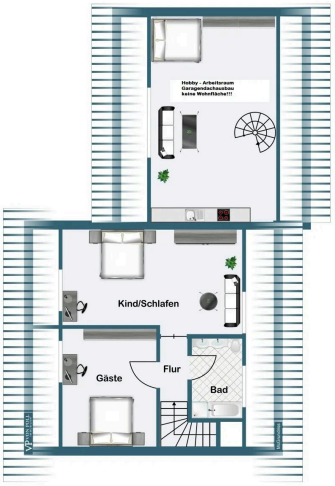
Kellergeschoss



Erdgeschoss

VP azonosító: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Az ingatlan



Dachgeschoss

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

VP azonosító: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Az elso benyomás

Eladó egy bájos, 75 nm-es lakótérrel rendelkezo, kis társasházi társasházhoz (WEG) tartozó, kapcsolódó ház és egy mellette lévo, hobbiszobaként/háztartási helyiségként használt nagylakás (25 nm). A házhoz tartozik még egy nagy garázs és több parkolóhely, amelyek egy telken helyezkednek el, egyetlen egységet alkotva a bal oldali szomszédos házzal, amely szintén eladó. Az ingatlan jelenleg két félnek van bérbe adva. Mindkét bérleti szerzodés az év végén megszunik: az egyik a 75 nm-es ház lakóinak, a másik a hobbilakás bérlojének. A jobb oldali épület, a bovítmény, 1996-ban épült masszív építési módszerekkel, és pincével rendelkezik. Az alagsor részben befejezett, és zuhanyzót tartalmaz (csak háztartási helyiségként van feltüntetve). A földszinten található egy vendégmosdó, egy konyha, egy nagy nappali/étkezo, egy iroda, egy terasz és egy privát, bekerített kert, ahonnan kilátás nyílik a környezo zöldterületre. A kész tetotérben két hálószoba és egy modern családi fürdoszoba található. Ez a 3,5 szobás lakórész 75 m²-es hivatalos lakóterülettel rendelkezik. A ferde tetos garázs családi ház stílusban csatlakozik a házhoz. Külön bejáraton keresztül, csigalépcson keresztül juthatunk az átalakított garázspadlásra/kis lakásba. Itt egy jelenleg bérelt 25 m²-es lakás található egy kis zuhanyzós fürdoszobával. Ez a helyiség hobbiszobaként, azaz használható térként van kijelölve, és jelenleg bérbe van adva, de a bérleti szerzodés az év végén megszunik. Természetesen a földszinten a garázs és egy hozzá tartozó helyiség is rendelkezésre áll standard garázshasználatra. A ház elott boséges parkolási lehetoség áll rendelkezésre.

VP azonosító: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25070002NH - 47506 Neukirchen-Vluyn

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Noah Lichtenberg

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com