Kamp-Lintfort

RMH - renoviertes Zechensiedlungshaus braucht den letzten Feinschliff -

Objektnummer: 26070001



KAUFPREIS: 269.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106 m² • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 284 m²

Objektnummer: 26070001 - 47475 Kamp-Lintfort

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26070001 - 47475 Kamp-Lintfort

Auf einen Blick

Objektnummer	26070001
Wohnfläche	ca. 106 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1913

Kaufpreis	269.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 55 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin

Objektnummer: 26070001 - 47475 Kamp-Lintfort

Auf einen Blick: Energiedaten

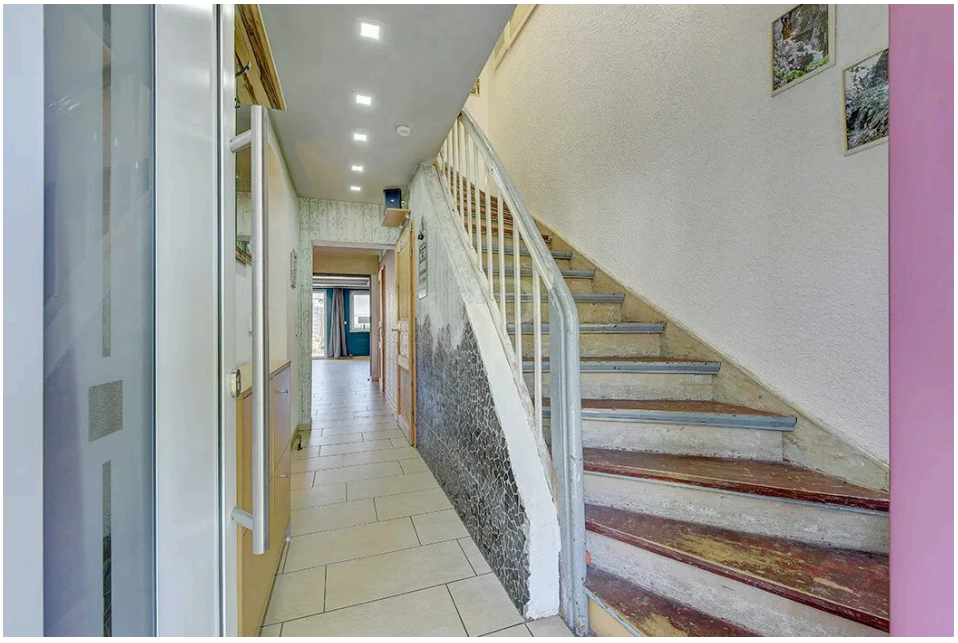
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	28.07.2036
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	97.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1913

Objektnummer: 26070001 - 47475 Kamp-Lintfort

Die Immobilie





Objektnummer: 26070001 - 47475 Kamp-Lintfort

Die Immobilie





Objektnummer: 26070001 - 47475 Kamp-Lintfort

Die Immobilie





Objektnummer: 26070001 - 47475 Kamp-Lintfort

Die Immobilie





Objektnummer: 26070001 - 47475 Kamp-Lintfort

Die Immobilie





Objektnummer: 26070001 - 47475 Kamp-Lintfort

Die Immobilie





Objektnummer: 26070001 - 47475 Kamp-Lintfort

Die Immobilie





Objektnummer: 26070001 - 47475 Kamp-Lintfort

Die Immobilie





Objektnummer: 26070001 - 47475 Kamp-Lintfort

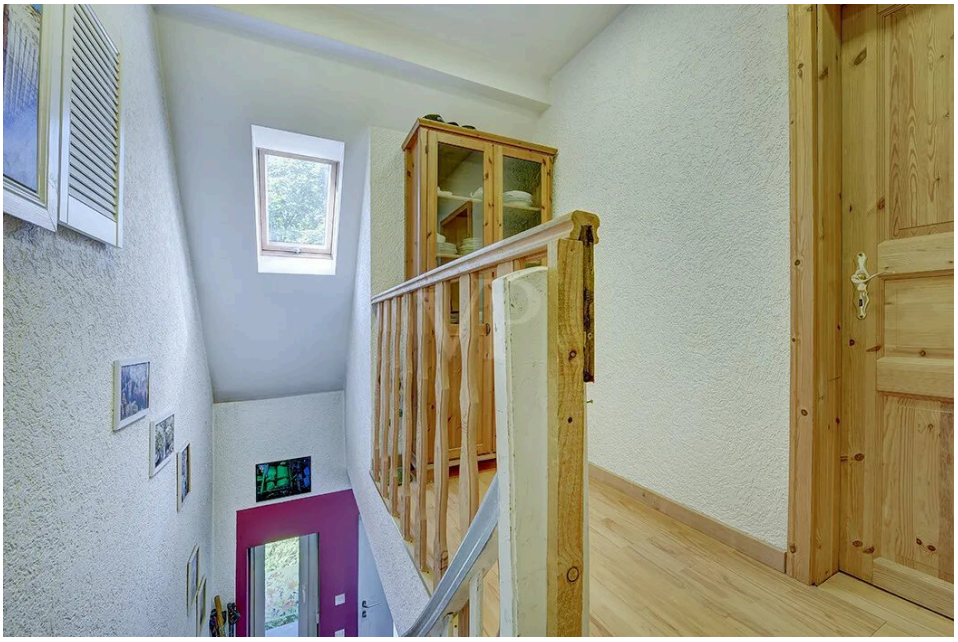
Die Immobilie





Objektnummer: 26070001 - 47475 Kamp-Lintfort

Die Immobilie

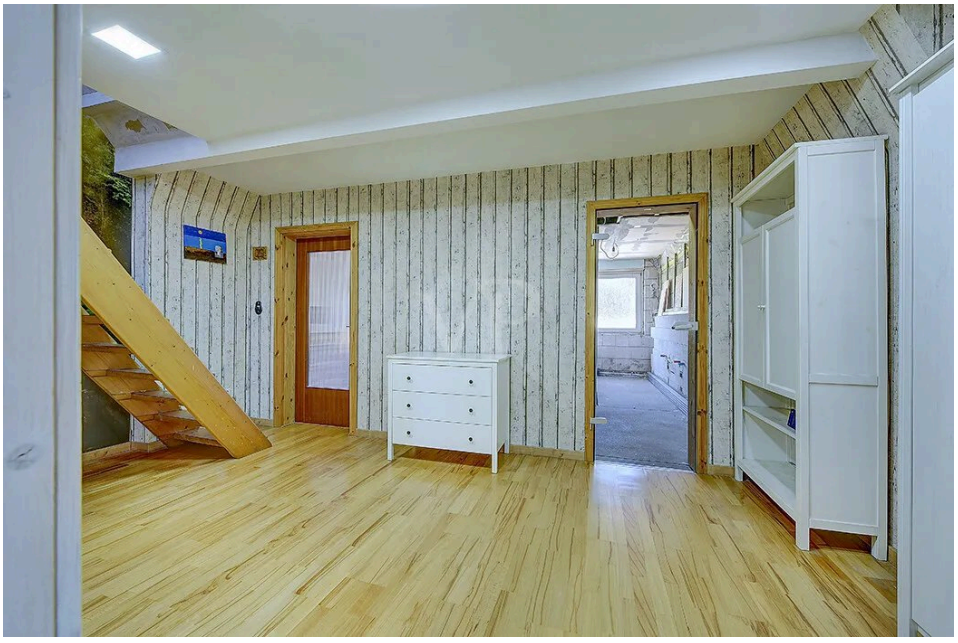




Objektnummer: 26070001 - 47475 Kamp-Lintfort

Die Immobilie





Objektnummer: 26070001 - 47475 Kamp-Lintfort

Die Immobilie

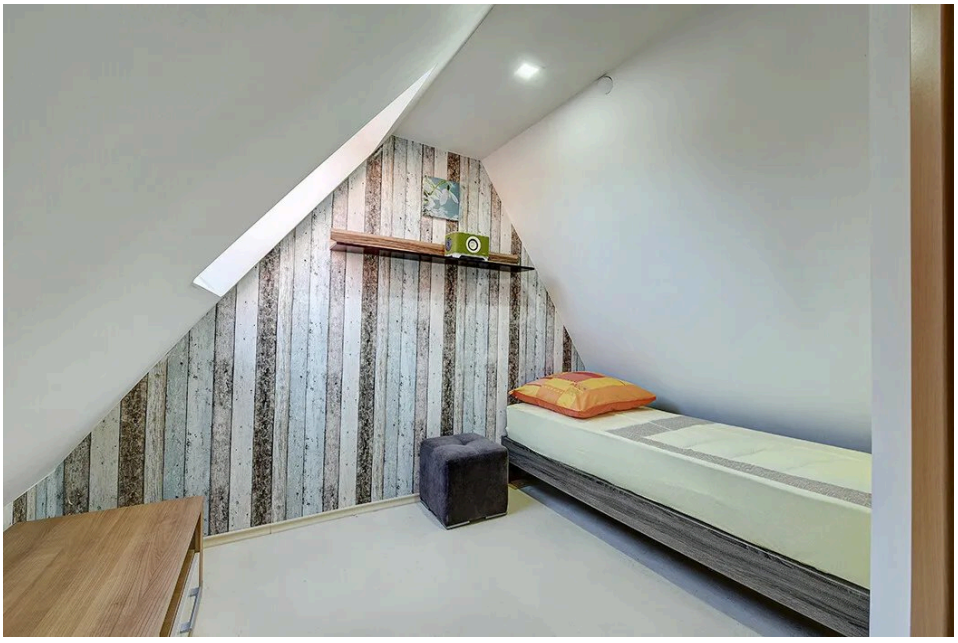




Objektnummer: 26070001 - 47475 Kamp-Lintfort

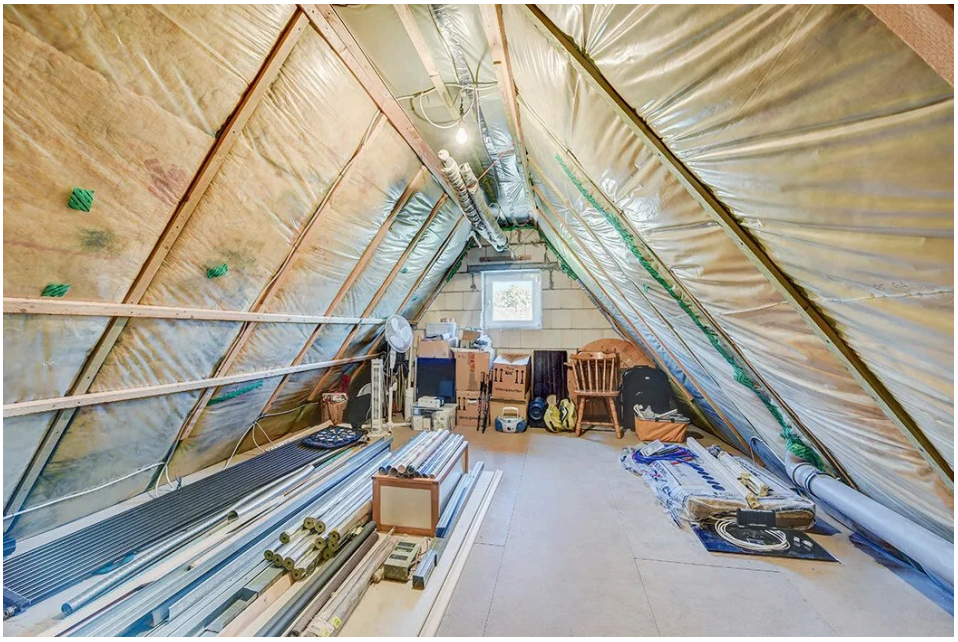
Die Immobilie





Objektnummer: 26070001 - 47475 Kamp-Lintfort

Die Immobilie





Objektnummer: 26070001 - 47475 Kamp-Lintfort

Die Immobilie



Objektnummer: 26070001 - 47475 Kamp-Lintfort

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht dieses gepflegte vollunterkellerte Reihenmittelhaus mit einer Wohnfläche von 106 m². Im Spitzboden gibt es noch einen weiteren Hobby Raum, der als wohnlich ausgebaute Nutzfläche ausgewiesen ist und ein weiteres Zimmer welches als Abstellraum im Spitzboden genügend Stauraum bietet.
Hierbei handelt es sich um zwei Zimmer, die nicht in der Wohnfläche inkludiert sind.
Das Haus wurde im Jahre 1911 erbaut, 1980 saniert und im Jahre 2006 umfangreich kernsaniert. Doch einige Arbeiten sind noch zu erledigen - wie die Fertigstellung des Badezimmers und das Einbringen einer Luftwasserwärmepume mit Heizkörpern.

Mit handwerklichem Geschick und einem Herz für Altbauten, wird aus dieser Immobilie ein kleines Schmuckstück, welches ideal für 1-3 Personen ist.

Im Erdgeschoß finden Sie linker Hand die Küche und das dahinter liegende Kaminzimmer. In diesem Wohnraum sorgt ein schöner Kaminofen für angenehme Wärme und Atmosphäre. Im Anbau folgt das gemütliche Wohn- und Esszimmer. Rechts am Kaminzimmer befindet sich das kleine Dusch - Bad.

Durch die Terrassentür gelangen Sie zum einen auf die gepflasterte Terrasse, ausgestattet mit einer Markise und auf eine zweite Terrasse mit Holzboden, welche mit einer Pergola überdacht ist. Dahinter erstreckt sich der schöne, längliche Garten, aus dem sich sehr viel zaubern lässt, sowie ein überdachter Werkraum, ebenfalls mit einer Markise ausgestattet. Diese Überdachung kann auch als Carport genutzt werden. Ein Traum für jeden Tüftler.

Im Obergeschoß befinden sich drei Räume. Wovon zwei als Schlafräume genutzt werden, ein weiterer Raum zur Nutzung zur Verfügung steht. Das Badezimmer, welches sich momentan im Rohbau befindet, kann ideal an Ihre Wünsche und Vorstellungen angepasst werden.
Über eine Holztreppe gelangen Sie in den wohnlich ausgebauten Spitzboden. Aufgeteilt in einen Hobby - Raum und einen zweiten Raum, der als Lagerraum dient (keine Wohnfläche!)

Der Keller ist Vollunterkellert und teilt sich in einen Waschkeller mit Werkbank, sowie 3 weitere Räume auf. Der Heizungskeller ist momentan leer, da alles vorbereitet ist und ein Ihnen zusagendes Heizungssystem eingebaut werden kann. Sie würden hier die Technik für eine Luft-Wasser-Wärmepumpe installieren. Die Vorbereitung für die Heizkörper ist erfolgt.

Im hinteren Garten befindet sich zwei Stellplätze für Ihre PKW.

Ein hübsches Haus mit viel Potenzial, zentral gelegen, welches den letzten Feinschliff benötigt, um es Ihrem Wohnanspruch anzupassen.

Objektnummer: 26070001 - 47475 Kamp-Lintfort

Ausstattung und Details

- Doppelverglasung / weiße Kunststofffenster (2006-2007)
- Rollladen (elektrisch), außer Küche und Bad manuell
- Böden: EG Fliesen, OG Laminat
- Kaminofen im Wohnzimmer
- 1 Hobby Raum im Spitzboden, die nicht in der
Wohnfläche inkludiert sind (wohnliche Nutzfläche)
- Heizung: es wurden alle Leitungen und Anschlüsse zur Installation einer Heizungsversorgung verlegt und vorbereitet.
Sie haben keinen Entsorgungskosten mehr und können ein Heizungssystem Ihrer Wahl direkt einbauen.
- unterstützend kann beim Heizen auch der Ofen im Kaminzimmer, welcher das untere EG und das Kinderzimmer und den mittleren Raum im OG mittels Abwärme versorgt. Diese Wärme wird durch die in der Wand befindlichen Beton Mantelsteine (Firma Simo) in die zwei Räume geleitet.
- Elektro im Jahr 2006 erneuert
- z.T. überdachte Terrasse/ 2. Terrasse mit Markise
- Überdachung mit Markise im hinteren Garten
- 2 Stellplätze hinterer Gartenbereich, bzw. Carport für ein Auto

Objektnummer: 26070001 - 47475 Kamp-Lintfort

Alles zum Standort

Nur einen Steinwurf entfernt liegt gleich neben dem Zechenpark der wirklich schöne Kalisto - Tierpark mit großem Spielplatz.

Direkt vor Ihrer Haustür lädt ebenfalls ein kleiner bewaldeter Park zum Spaziergang ein oder wenn Sie es etwas sportlicher haben wollen zur Joggingrunde um am Haus gelegenen See.

Der Freizeitpark Pappelsee mit Frei- und Hallenbad und die Segel- und Surfmöglichkeiten am Rossenrayer See liegen nur ein paar Autominuten entfernt

Da Ihr zukünftiges Domizil zentral gelegen ist, können Sie sogar fußläufig oder per Fahrrad/Pedelec die Innenstadt mit all ihren Angeboten erreichen. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Wenn es dann doch mal weiter weggehen soll, erreichen Sie das Autobahndreieck A 57 und A 42 in wenigen Minuten.

Idyllisch gelegen zwischen dem Kamper Berg und dem Niersenberg, befindet sich der 18-Loch-Meisterschafts-Golfplatz.

Der Wandelweg verläuft entlang des Flusslaufes der ´Großen Goorley` und zeigt den Strukturwandel der Stadt zwischen der Zeche Friedrich Heinrich in der Innenstadt und dem Kloster Kamp auf dem Kamper Berg.

Objektnummer: 26070001 - 47475 Kamp-Lintfort

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26070001 - 47475 Kamp-Lintfort

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Noah Lichtenberg

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com