Hamminkeln

Haus im Haus für Landliebhaber!

Objektnummer: 26174016



KAUFPREIS: 339.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 173 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1000 m²

Objektnummer: 26174016 - 46499 Hamminkeln

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

Objektnummer: 26174016 - 46499 Hamminkeln

Auf einen Blick

Objektnummer	26174016
Wohnfläche	ca. 173 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1945
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	339.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1989
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 26174016 - 46499 Hamminkeln

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	04.01.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	315.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1945

Objektnummer: 26174016 - 46499 Hamminkeln

Die Immobilie





Objektnummer: 26174016 - 46499 Hamminkeln

Die Immobilie





Objektnummer: 26174016 - 46499 Hamminkeln

Die Immobilie





Objektnummer: 26174016 - 46499 Hamminkeln

Die Immobilie





Objektnummer: 26174016 - 46499 Hamminkeln

Die Immobilie





Objektnummer: 26174016 - 46499 Hamminkeln

Die Immobilie





Objektnummer: 26174016 - 46499 Hamminkeln

Die Immobilie





Objektnummer: 26174016 - 46499 Hamminkeln

Die Immobilie





Objektnummer: 26174016 - 46499 Hamminkeln

Die Immobilie





Objektnummer: 26174016 - 46499 Hamminkeln

Die Immobilie





Objektnummer: 26174016 - 46499 Hamminkeln

Die Immobilie





Objektnummer: 26174016 - 46499 Hamminkeln

Die Immobilie





Objektnummer: 26174016 - 46499 Hamminkeln

Die Immobilie





Objektnummer: 26174016 - 46499 Hamminkeln

Die Immobilie





Objektnummer: 26174016 - 46499 Hamminkeln

Die Immobilie





Objektnummer: 26174016 - 46499 Hamminkeln

Die Immobilie





Objektnummer: 26174016 - 46499 Hamminkeln

Ein erster Eindruck

Vergessen Sie den Alltagsstress und kehren heim, genießen Sie die Ruhe und Idylle auf dem Land.

Bei dieser Immobilie handelt es sich um einen Teil eines Resthofes, der im Jahr 1945 wiederaufgebaut und später in fünf Gebäudeteile bzw. in Teileigentum aufgeteilt wurde. Über eine eigenen Zufahrtbereich gelangen Sie zu dieser Wohneinheit. Das ehemalige Wohnhaus des Hofes bildet nun diese Wohneinheit, die über eine geräumige Wohnfläche von ca. 173m² verfügt. Somit haben Sie genügend Platz für Ihre Familie.

Die Immobilie wurde zuletzt 1989 teilweise saniert bzw. modernisiert. Die Räume bzw. Zimmer sind gut aufgeteilt und großzügig geschnitten. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein zentraler Flurbereich, die geräumige Küche mit Platz für eine familienfreundliche Essecke, das Wohnzimmer sowie ein zusätzliches Schlafzimmer. Des Weiteren befindet sich auf dieser Ebene ein großes Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Dusche, ein Gäste-WC und ein Abstell-/Hauswirtschaftsraum. Das Dachgeschoss bietet 3 Schlafzimmer und ein Duschbad. Der Gebäudeteil ist umringt von einem gemütlichen Bauerngarten, an dem Sie allein das Sondernutzungsrecht haben (ca. 1.000m²), und der ausreichend Platz für eine gärtnerische Gestaltung sowie einen Nutzgarten bietet. Ebenso gibt es dort ein gemütliches Garten-/Gerätehaus und ein Gewächshaus.

Eine Fläche vor dem Haus bietet ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Fazit: Ein Wohntraum auf dem Lande!

Objektnummer: 26174016 - 46499 Hamminkeln

Ausstattung und Details

Der Zustand des Hausteils ist als modernisierungsbedürftig, teils auch sanierungsbedürftig zu bezeichnen. Dies bietet Käufern die einmalige Gelegenheit, die Immobilie nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu modernisieren. Die letzte grundlegende Modernisierung/Sanierung fand im Jahr 1989 statt. Damals wurden u. a. die Fenster, die Heizungsanlage sowie Teile der Elektrik erneuert. Das Objekt verfügt über eine Ölzentralheizung, die derzeit drei Einheiten in dem Gebäudekomplex mit Wärme versorgt. Der Innenausbau entspricht überwiegend dem Standard der späten 1980er-Jahre.
Die Immobilie bietet eine solide Bausubstanz, die eine perfekte Basis zur Schaffung eines gemütliches Zuhauses für Ihre Familie bietet.
Überzeugen Sie sich selbst von der besonderen Wohnlage und den Möglichkeiten!

Objektnummer: 26174016 - 46499 Hamminkeln

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, ländlicher Wohnlage im Außenbereich zwischen Hamminkeln-Dingden und Bocholt. Hier genießen Sie die Vorteile der ländlichen Umgebung und des urbanen Lebens gleichzeitig. Die exzellente Anbindung an die Autobahn A3 sowie der Bahnhof gewährleisten eine unkomplizierte Mobilität, die Pendlern und Familien gleichermaßen zugutekommt. Die ruhige, naturnahe Atmosphäre und die etablierte Wirtschaftsstruktur bieten ein sicheres und beständiges Umfeld, in dem sich die Familie unbeschwert entfalten kann.

Die nahegelegene Stadt Bocholt bietet sämtliche Infrastruktur und sehr gute ärztliche Versorgung.
Freizeit und Erholung finden Familien in zahlreichen Parks, Wäldern und Sportanlagen der Umgebung,. Hier können Kinder und Eltern gemeinsam aktiv sein und die Natur genießen.

Diese Kombination aus sicherer Infrastruktur, umfassender Nahversorgung und einem vielfältigen Freizeitangebot macht die Umgebung zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf Geborgenheit, Gemeinschaft und eine nachhaltige Lebensqualität legen. Hier finden Sie den perfekten Rahmen, um gemeinsam Zukunft zu gestalten und Ihren Kindern ein behütetes Aufwachsen zu ermöglichen.

Objektnummer: 26174016 - 46499 Hamminkeln

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: 26174016 - 46499 Hamminkeln

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Anja Pötters

Augustastraße 2, 46483 Wesel
Tel.: +49 281 16 38 897-0
E-Mail: wesel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com