Ascheberg

Gepflegte Doppelhaushälfte mit Garten in Ascheberg-Herbern!

Property ID: 25445003

PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 140 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 396 m²

Property ID: 25445003 - 59387 Ascheberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25445003 - 59387 Ascheberg

At a glance

Property ID	25445003
Living Space	ca. 140 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1989

Purchase Price	390.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25445003 - 59387 Ascheberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	26.03.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	102.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1989

Property ID: 25445003 - 59387 Ascheberg

The property

Property ID: 25445003 - 59387 Ascheberg

The property

Property ID: 25445003 - 59387 Ascheberg

The property

Property ID: 25445003 - 59387 Ascheberg

The property

Property ID: 25445003 - 59387 Ascheberg

The property

Property ID: 25445003 - 59387 Ascheberg

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

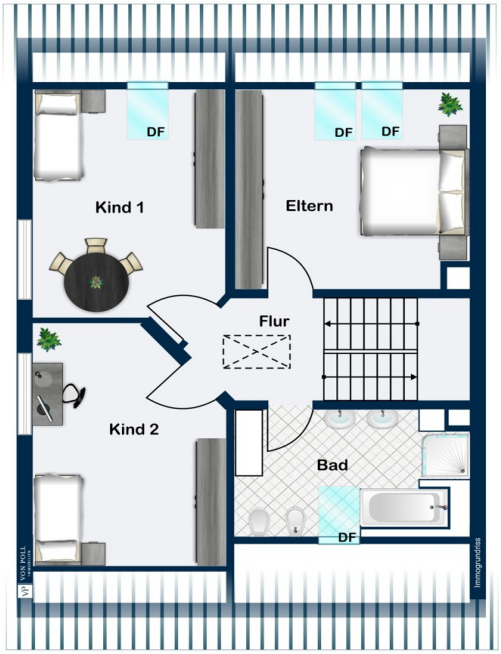
0800 – 333 33 09

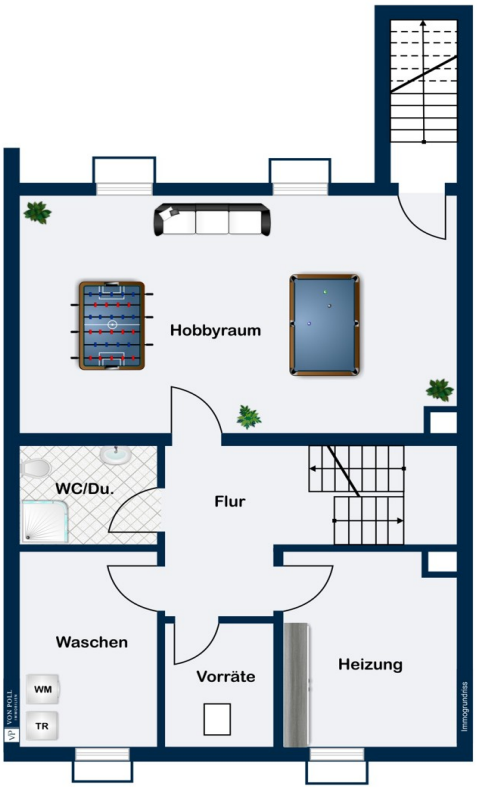
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 25445003 - 59387 Ascheberg

Floor plans


DF
Kind 1
DF
DF
Eltern
Flur
Kind 2
Bad
DF



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25445003 - 59387 Ascheberg

A first impression

Wir begrüßen Sie herzlich in dieser Immobilie! Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1989 bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Das Haus überzeugt durch seinen einzigartigen Charakter und die großzügige Aufteilung auf 3 Etagen. Ob als persönliches Wohnprojekt oder als Investition mit Potenzial – hier stehen Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten offen. Die 5 Zimmer verteilen sich auf ca. 150,00 m² Wohnfläche. Das Haus steht auf einem 396,00 m² großem Kaufgrundstück. Das Haus ist Voll unterkellert. Im Erdgeschoss finden sich ein Gäste-WC, eine Küche mit neuer Echtholz Einbauküche, einem Büro und einem großen Wohnzimmer mit Steinkamin wieder. Dort befindet sich auch der Zugang zur Terrasse. Im Dachgeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Wanne. Ein Zimmer ist zusätzlich noch ausgebaut mit einem kleinen Schlafbereich im Dachbereich. Im Kellergeschoss gibt es neben einem Waschraum und einem Heizungsraum auch einen Vorratsraum. Zusätzlich gibt es ein Bad mit Dusche und WC. Das Hilight des Kellers ist ein großer Partyraum mit Theke. Das Haus verfügt über einen sonnigen Garten, mit massivem Blockhaus, neuer Terrasse und neuem Kellerabgang. Die robuste Bausubstanz und der durchdachte Grundriss schaffen die perfekte Basis für eine moderne und zeitgemäße Neugestaltung. Zum Haus gehört eine Auffahrt mit großem Carport. Zum Haus gehört eine PV-Anlage. Überzeugen Sie sich bei der Besichtigung selbst von der Einzigartigkeit, dem Charme und der Vielfältigkeit dieser Immobilie. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

Property ID: 25445003 - 59387 Ascheberg

Details of amenities

Erdgeschoss:
- Neues Gäste-WC mit Fliesen
- Neue Einbauküche aus Echtholz ca. 25.000 €
- Marmorfliesen
- Doppelverglasung Isoglas Kunststoff aus Uhrsprung
- Neue Terrasse + neuer Kellerabgang mit neuer Drainage
- Massives Gartenblockhaus
- Garage + Carport

Dachgeschoss:
- Bad mit Fenster, gefliest
- Bad mit Dusche und Wanne
- zusätzlicher Raum mit Treppe
- Spitzboden mit Treppe

Kellergeschoss:
- Gasheizung aus 1992 Bj.
- Bad mit WC + Dusche + Waschtisch
- Vorratsraum neu gefliest
- Partykeller mit Theke und neuen Fliesen.

Property ID: 25445003 - 59387 Ascheberg

All about the location

Herbern ist ein Ortsteil der Gemeinde Ascheberg im Kreis Coesfeld, Nordrhein-Westfalen. Der Ort liegt im südlichen Münsterland zwischen Münster und Dortmund und gehört zur Region Westfalen. Geografische Lage: Herbern liegt verkehrsgünstig zwischen den Städten Münster (ca. 25 km nördlich) und Dortmund (ca. 30 km südlich). Die Umgebung ist geprägt von einer ländlichen, idyllischen Landschaft mit Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern. Durch die Nähe zur Autobahn A1 (Anschlussstellen Ascheberg oder Hamm-Bockum/Werne) ist eine gute Verkehrsanbindung gegeben. Verkehrsanbindung: Straßenverkehr: Über die Bundesstraße B54 und die Autobahn A1 sind größere Städte schnell erreichbar. ÖPNV: Herbern ist mit Busverbindungen an die umliegenden Städte und Gemeinden angebunden. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Ascheberg. Fahrradfreundlichkeit: Die Region ist für Radfahrer gut erschlossen und bietet zahlreiche Radwege durch das Münsterland. Einkaufsmöglichkeiten: In Herbern gibt es kleinere Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Bildung: Eine Grundschule und Kindergärten sind im Ort vorhanden. Weiterführende Schulen befinden sich in Ascheberg oder den Nachbarstädten. Freizeit & Natur: Herbern bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Sportvereine, ein Freibad sowie Wander- und Radwege. Sehenswürdigkeiten: Die katholische St.-Benedikt-Kirche und das Schloss Westerwinkel, ein gut erhaltenes Wasserschloss mit Golfplatz, sind bedeutende Wahrzeichen der Region. Wohnqualität: Herbern zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage aus. Es verbindet die Vorzüge eines ländlichen Wohnortes mit einer guten Anbindung an größere Städte. Besonders für Pendler ist die Lage attraktiv, da Münster, Dortmund und Hamm gut erreichbar sind. Insgesamt ist Herbern ein lebenswerter Ort mit einer hohen Wohnqualität, einer guten Infrastruktur und naturnaher Umgebung.

Property ID: 25445003 - 59387 Ascheberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. 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.

Property ID: 25445003 - 59387 Ascheberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Luis Münzer & Michael Knieper

Süringstraße 4 Coesfeld
E-Mail: coesfeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com