Haan

Zeitlos schön – Freistehendes Einfamilienhaus in naturnaher, familienfreundlicher Lage

Número de propiedad: 25134007

PRECIO DE COMPRA: 529.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 150 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 364 m^2

Número de propiedad: 25134007 - 42781 Haan

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25134007 - 42781 Haan

De un vistazo

Número de propiedad	25134007
Superficie habitable	ca. 150 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	529.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25134007 - 42781 Haan

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	13.10.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	204.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 25134007 - 42781 Haan

La propiedad

Número de propiedad: 25134007 - 42781 Haan

La propiedad

Número de propiedad: 25134007 - 42781 Haan

La propiedad

Número de propiedad: 25134007 - 42781 Haan

La propiedad

Número de propiedad: 25134007 - 42781 Haan

La propiedad

Número de propiedad: 25134007 - 42781 Haan

La propiedad

Número de propiedad: 25134007 - 42781 Haan

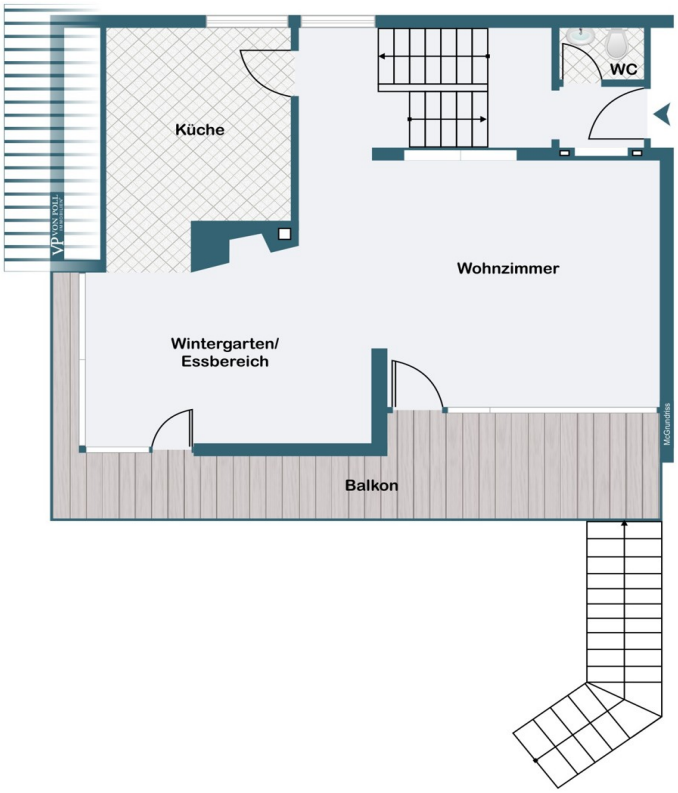
La propiedad

Número de propiedad: 25134007 - 42781 Haan

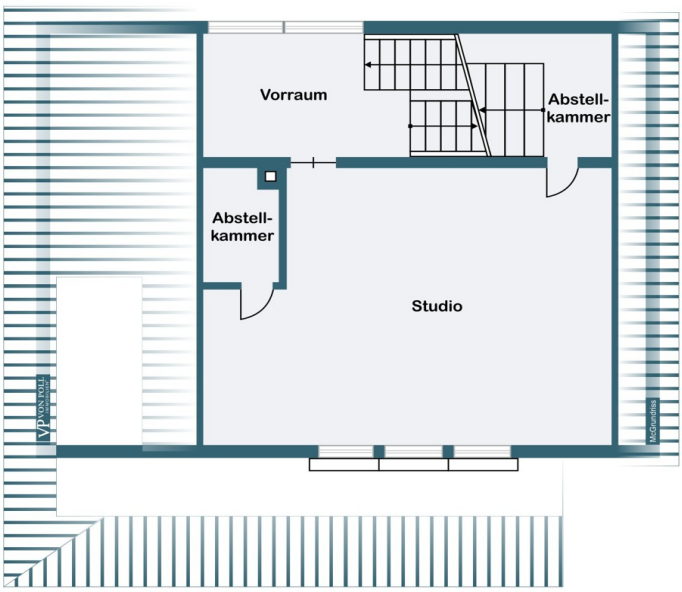
La propiedad

Número de propiedad: 25134007 - 42781 Haan

Planos de planta



Kinderzimmer
Flur
Flur
Vorrat
Bad
WM
Heizung
Schlafzimmer
Keller
Terrasse



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25134007 - 42781 Haan

Una primera impresión

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Split-Level-Charme in familienfreundlicher Lage Zum Verkauf steht ein ansprechend gestaltetes Einfamilienhaus, das im Jahr 1963 errichtet und in den vergangenen Jahren umfassend modernisiert wurde. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend, die durch eine angenehme Nachbarschaft und gute infrastrukturelle Anbindung überzeugt. Das Objekt besticht durch seine klassische Split-Level-Architektur mit versetzten Wohnebenen, die eine außergewöhnliche Raumstruktur und ein luftiges Wohngefühl schafft. Die Wohnfläche von ca. 150 m² verteilt sich auf drei Etagen und bietet großzügigen Raum für individuelle Lebenskonzepte. Das weitläufige Grundstück bietet ausreichend Platz für Gartennutzung, Erholung und Freizeitaktivitäten. Ein besonderes Highlight ist der freie Blick ins Grüne, der aus mehreren Räumen des Hauses eine entspannte Wohnatmosphäre schafft. Wohnen und Leben mit Komfort Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit großen Fensterflächen, die ein offenes, freundliches Ambiente schaffen. Der angrenzende Essbereich ist nahtlos in den offenen Grundriss integriert und bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden. Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet und überzeugt durch praktische Gestaltung. Privatsphäre im Obergeschoss Im Obergeschoss befindet sich ein grosses Studio. Die neutral gehaltene Gestaltung ermöglicht eine individuelle Raumgestaltung ganz nach Ihren Wünschen. Ebenfalls befindet sich hier eine angrenzende Kammer, die als Speicherraum / Stauraum genutzt werden kann. Technik & Ausstattung Das Haus ist mit einer zentralen Heizungsanlage ausgestattet, die im Rahmen der Modernisierung im Jahr 2012 auf den aktuellen Stand der Technik gebracht wurde. Die Ausstattung entspricht einem soliden, langlebigen Standard und bietet ein komfortables Wohnniveau. Außenbereich & Lage Der liebevoll gepflegte Garten bietet sowohl Kindern als auch Erwachsenen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es zum Spielen, Entspannen oder geselligen Beisammensein im Freien. Das vorhandene Wasserbecken bietet in den heißen Sommertagen angenehme Abkühlung. Die Lage des Hauses überzeugt durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Fazit Dieses modernisierte Einfamilienhaus bietet ein durchdachtes Raumkonzept, eine angenehme Wohnlage und einen hohen Wohlfühlfaktor – ideal für Familien und Paare, die Wert auf zeitgemäßes Wohnen in naturnaher Umgebung legen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selber von diesem besoneren Angebot!

Número de propiedad: 25134007 - 42781 Haan

Detalles de los servicios

* Freistehendes Einfamilienhaus in grüner familienfreundlicher Umgebung
* Grundstück 364 m²
* Wohnfläche ca. 150 m²
* 3 Schlafzimmer
* offen gestaltete Küche
* Essbereich Wintergarten
* Studio: hier können aus einem Zimmer gut 2 Zimmer geschaffen werden
* überdachte Terrasse

Número de propiedad: 25134007 - 42781 Haan

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Haan. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft, gepflegte Straßen und eine grüne Umgebung aus – ideal für Familien und Ruhesuchende. Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an die umliegenden Städte hervorragend: Sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem eigenen PKW erreichen Sie die benachbarten Städte wie Düsseldorf, Wuppertal und Solingen schnell und bequem. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und runden das attraktive Wohnumfeld ab.

Número de propiedad: 25134007 - 42781 Haan

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 204.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Número de propiedad: 25134007 - 42781 Haan

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Guido Gerressen

Bahnhofstraße 18 Hilden / Haan
E-Mail: hilden.haan@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com