Hünxe

Vermietetes Haus im Haus in bester Lage!

Número de propiedad: 24174006

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 165 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 24174006 - 46569 Hünxe

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

Número de propiedad: 24174006 - 46569 Hünxe

De un vistazo

Número de propiedad	24174006
Superficie habitable	ca. 165 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	295.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24174006 - 46569 Hünxe

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.04.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	235.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 24174006 - 46569 Hünxe

La propiedad

Número de propiedad: 24174006 - 46569 Hünxe

La propiedad

Número de propiedad: 24174006 - 46569 Hünxe

La propiedad

Número de propiedad: 24174006 - 46569 Hünxe

Una primera impresión

Diese vermietete Eigentumswohnung bildet den südlichen Teil eines ca. 1965 massiv erbauten und in Teileigentum aufgeteilten Zweifamilienhauses in naturnaher und bevorzugter Randlage von Hünxe . Die Wohnfläche erstreckt sich über zwei Ebenen, da das Gebäude rückwärtig eine Hanglage hat. Zusätzlich bietet die Wohnung noch weitere Kellerräume. Die Erdgeschossebene der Wohnung teilt sich auf in Diele, Garderobe, Gäste-WC, Küche mit Abstellraum und lichtdurchflutetem Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse. Die zweite Ebene bietet drei Schlafzimmer mit Blick in den Garten sowie ein Dusch-/Wannenbad und ein separates WC. Über ein paar Stufen gelangen Sie von dort in den Kellerbereich, der weitere Nutzflächen und auch einen Zugang zum Garten bietet. Die Immobilie besticht durch ihre tolle, naturnahe Lage am Waldrand. An der Hälfte des circa. 2.645m² großen, idyllischen Grundstücks mit altem Baumbestand besteht ein Sondernutzungsrecht. Ein nennenswerter Vorteil ist die separate Wärmeversorgung der Wohneinheit über eine moderne Gaszentralheizung (Baujahr 2024). Ein Garagenplatz in der auf dem Grundstück befindlichen Doppelgarage gehört ebenfalls zur Immobilie. Die Wohnung ist seit Mai 2012 vermietet. Die Jahresnettokaltmiete beträgt 10.200,- € inkl. des Garagenplatzes und zzgl. Nebenkosten. Fazit: Eine individuelle Immobilie in sehr guter Lage!

Número de propiedad: 24174006 - 46569 Hünxe

Detalles de los servicios

Die Oberböden sind mit Naturstein, Fiesen, Laminat oder Teppich ausgelegt. Die Beheizung erfolgt über eine gerade erst erneuerte Gaszentralheizung (Baujahr 2024). Die Holz-Fenster sind teilweise noch vom Baujahr und einfachverglast und teils auch aus Kunststoff mit Doppel- bzw. Isolierverglasung. Das Bad und das WC in der zweiten Ebene (Souterrain) wurden 2008 modernisiert. Das Dach über dem Erdgeschoss der Wohneinheit wurde 2016 erneuert.

Número de propiedad: 24174006 - 46569 Hünxe

Todo sobre la ubicación

Die Maisonettewohnung befindet sich ruhiger, bevorzugter und idyllischer Waldrandlage von Hünxe. Hünxe bietet einen schönen Ortskern mit allen Einkaufsmöglichkeiten und einem wöchentlichen Markt. Die Verkehrsanbindungen sind sehr gut (A3). Hünxe ist umgeben von Wiesen, Feldern und Wald, hier kann man die Freizeit sehr gut in der Natur verbringen. Ein sehr beliebter Golfplatz und ein Tennisplatz befinden sich praktisch vor der Haustür.

Número de propiedad: 24174006 - 46569 Hünxe

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 235.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Número de propiedad: 24174006 - 46569 Hünxe

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Anja Pötters

Augustastraße 2 Wesel
E-Mail: wesel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com