Heiligenhaus

Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Número de propiedad: 25250013

PRECIO DE COMPRA: 580.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m^2 • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 720 m^2

Número de propiedad: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

- 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: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

De un vistazo

Número de propiedad	25250013
Superficie habitable	ca. 200 m²
Habitaciones	9
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1965

Precio de compra	580.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	11.08.2026

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	169.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	2013

Número de propiedad: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad

Número de propiedad: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad

Número de propiedad: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad

Número de propiedad: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad

Número de propiedad: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad

Número de propiedad: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad

Número de propiedad: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad

Número de propiedad: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad

Número de propiedad: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad

Número de propiedad: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

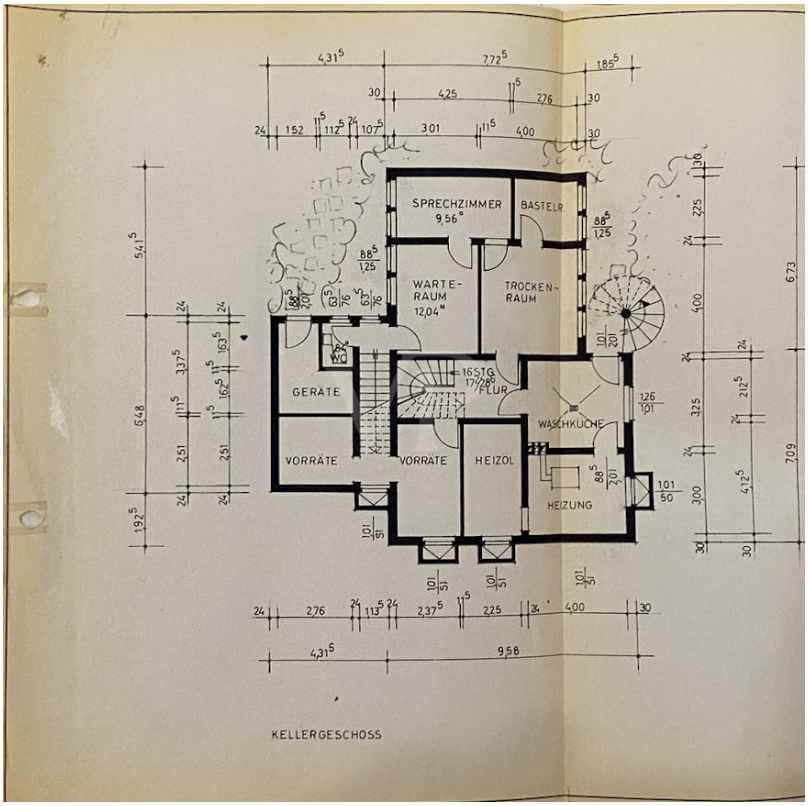
La propiedad

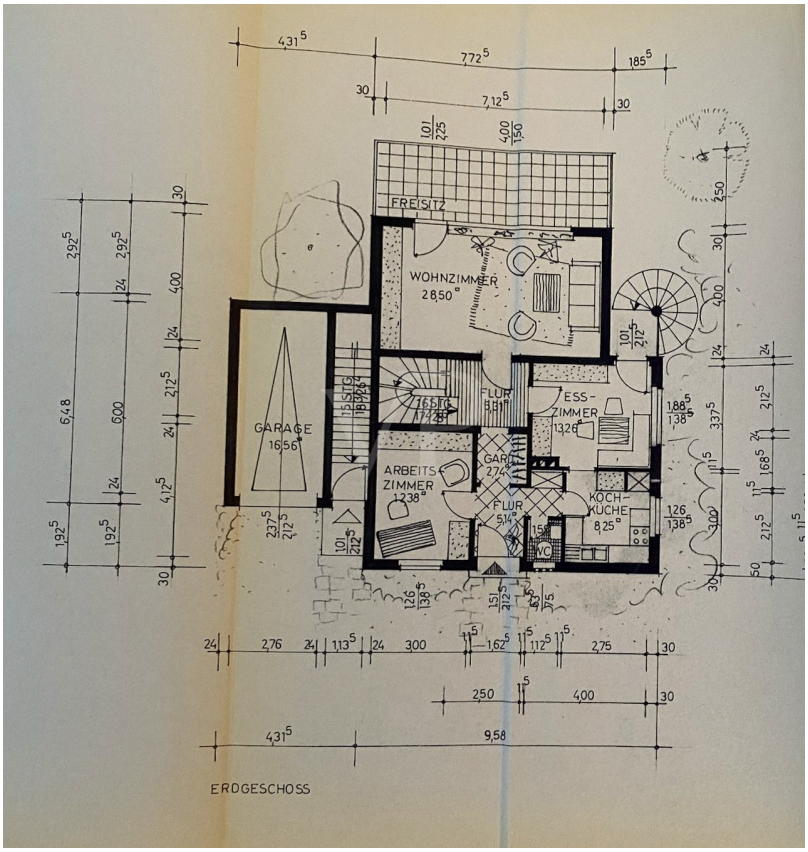
Número de propiedad: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

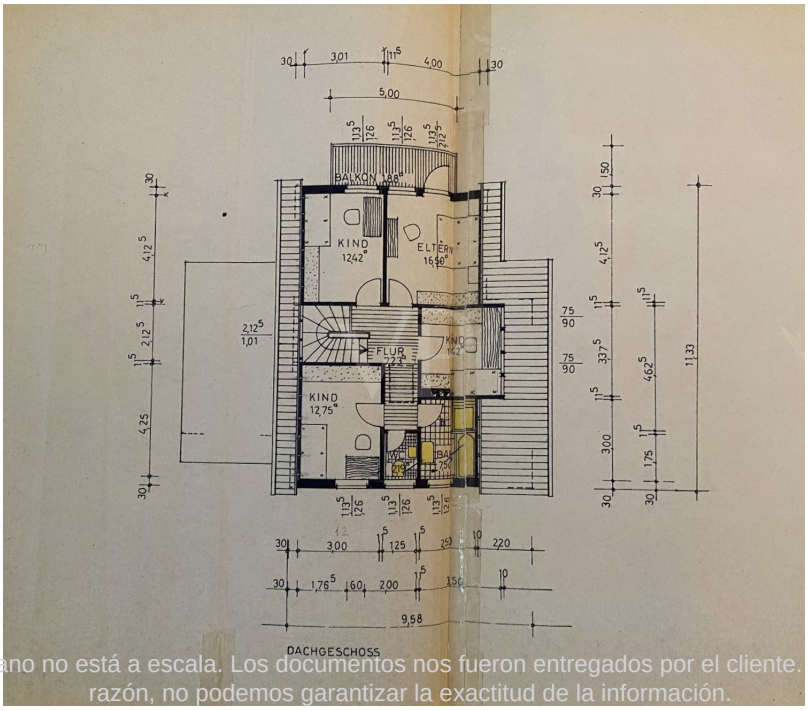
La propiedad

Número de propiedad: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Planos de planta







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: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Una primera impresión

Willkommen zu einem außergewöhnlichen Angebot in der Kategorie Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung.
Diese Immobilie besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und die Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus wurde im Jahr 1965 erbaut.
Es verfügt über eine Wohnfläche von rund 200 m² und erstreckt sich auf einem geräumigen Grundstück von etwa 720 m².

Die Wohnfläche im Haus ist clever genutzt und umfasst insgesamt sieben Zimmer, wobei vier davon als Schlafzimmer dienen. Diese Vielzahl an Räumen bietet ausreichend Platz für Familien jeder Größe und viele individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die vermietete Einliegerwohnung, die in Küche, Bad, Schlafzimmer und Wohnzimmer aufgeteilt ist.

Das Haus bietet eine logische Aufteilung, die den verschiedenen Wohn- und Schlafbereichen viel Raum gibt. Die vier Schlafzimmer lassen sich ideal als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer nutzen. So ergibt sich ein harmonisches Wohnkonzept, das den Bedürfnissen einer Großfamilie oder Menschen mit einem Bedürfnis an mehreren Räumen gerecht wird.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Grundstücksfläche in Feldrandlage. Auf etwa 720 m² bietet der Außenbereich Platz für diverse Aktivitäten. Optimal für Gartenliebhaber, die hier ihrer Kreativität freien Lauf lassen können, oder für Familien, die einen sicheren Außenbereich für ihre Kinder schaffen wollen.

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch eine ruhige und trotzdem gut angebundene Umgebung aus, die sowohl Naturnähe als auch städtische Anbindung bietet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Freizeitmöglichkeiten sind in kurzer Distanz zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Straßenanbindungen gewährleisten eine hohe Flexibilität und Mobilität.

Potenzielle Interessenten sind eingeladen, sich bei einer Besichtigung selbst ein Bild von den zahlreichen Vorteilen und Möglichkeiten zu machen, die diese Immobilie bietet. Eine persönliche Vor-Ort-Besichtigung kann einen vollständigen Eindruck des Raumgefühls und der Nutzungsmöglichkeiten vermitteln. Bei Interesse stehen wir für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins jederzeit zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, um diese attraktive Immobilie näher kennenzulernen.

Número de propiedad: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Detalles de los servicios

- Grundstücksgröße: ca. 720 m²
- Wohnfläche: ca. 200 m²
- Baujahr: 1965
- Vollunterkellert
- Garage mit elektrisches Garagentor
- Einliegerwohnung

Número de propiedad: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer gut erschlossenen Lage in Heiligenhaus mit optimaler Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A44 und A52 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten gewährleistet. Der öffentliche Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen gut ausgebaut und bietet eine Anbindung an die Stadt und die Region.

Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen befinden sich in der unmittelbaren Umgebung, darunter mehrere Grundschulen und eine Gesamtschule. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, sind fußläufig erreichbar. Zusätzlich gewährleisten Arztpraxen und weitere medizinische Einrichtungen eine gute medizinische Versorgung.

Insgesamt bietet die Umgebung eine ideale Kombination aus verkehrsgünstiger Erreichbarkeit, umfassender Infrastruktur und familienfreundlicher Umgebung.

Número de propiedad: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.8.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 169.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alina Karla

Poststraße 9, 42551 Velbert
Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0
E-Mail: velbert@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com