

Haan

Rohdiamant mit Potenzial sucht Eigentümer mit Modernisierungsideen!

Property ID: 24134015



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 847 m²

Property ID: 24134015 - 42781 Haan

- 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: 24134015 - 42781 Haan

At a glance

Property ID	24134015	Purchase Price	495.000 EUR
Living Space	ca. 140 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2015
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Needs renovation
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	5	Usable Space	ca. 0 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1970		

Property ID: 24134015 - 42781 Haan

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	18.03.2034	Final Energy Demand	242.30 kWh/m ² a
Power Source	Electric	Energy efficiency class	G

Property ID: 24134015 - 42781 Haan

The property



Property ID: 24134015 - 42781 Haan

The property



Property ID: 24134015 - 42781 Haan

The property



Property ID: 24134015 - 42781 Haan

The property



Property ID: 24134015 - 42781 Haan

The property



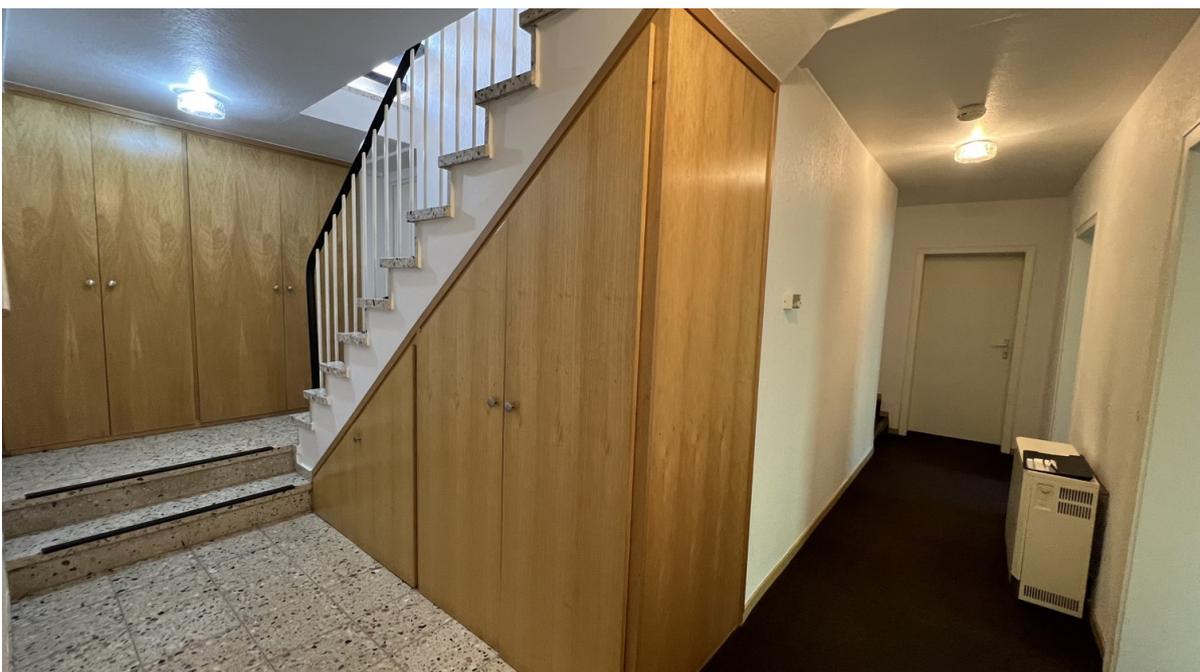
Property ID: 24134015 - 42781 Haan

The property



Property ID: 24134015 - 42781 Haan

The property



Property ID: 24134015 - 42781 Haan

The property



Property ID: 24134015 - 42781 Haan

The property



Property ID: 24134015 - 42781 Haan

The property



Property ID: 24134015 - 42781 Haan

The property



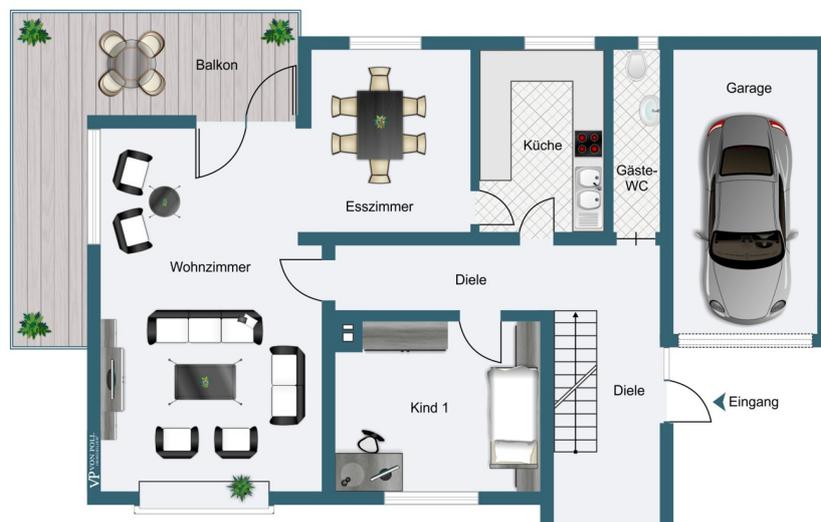
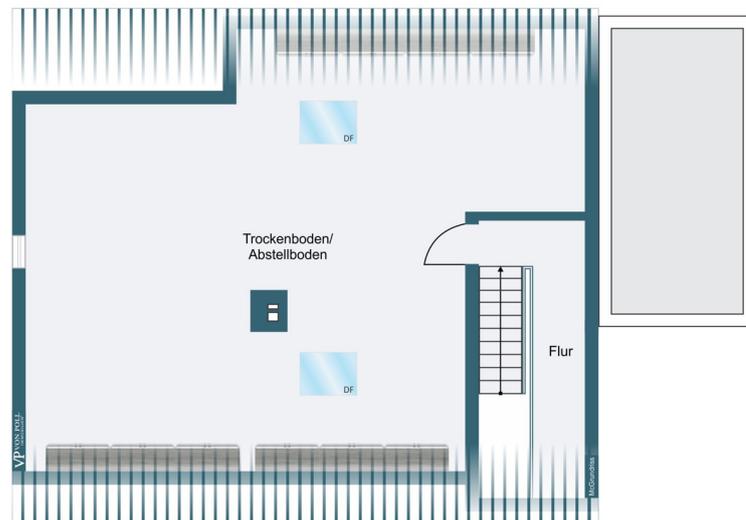
Property ID: 24134015 - 42781 Haan

The property



Property ID: 24134015 - 42781 Haan

The property



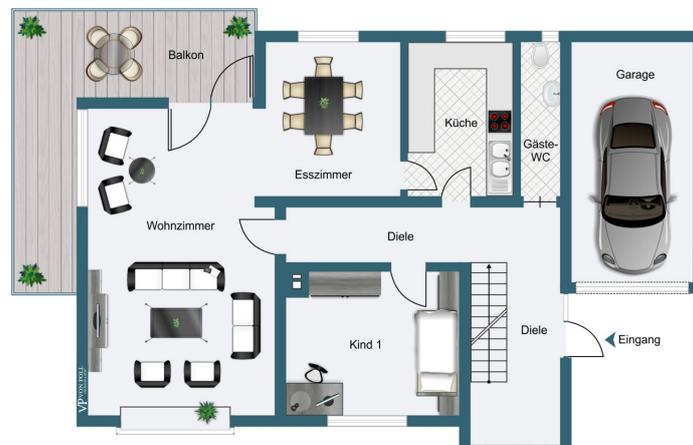
Property ID: 24134015 - 42781 Haan

The property



Property ID: 24134015 - 42781 Haan

Floor plans





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: 24134015 - 42781 Haan

A first impression

Das Einfamilienhaus aus dem Jahr 1970 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 140 m² und einem Grundstück von ca. 847 m² viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus verfügt über 6 Zimmer, davon 5 Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Gäste-WC und einen großen Balkon, sowie eine Garten-Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Die Immobilie besticht durch ihre ruhige Lage, die trotzdem eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens ermöglicht. Das außergewöhnlich große Grundstück bietet viele Möglichkeiten zur Nutzung und Gestaltung. Der nicht einsehbare Garten sorgt für Privatsphäre und lädt zum Verweilen in der Natur ein. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als normal einzustufen, jedoch bietet der Zustand der Immobilie viel Potenzial für eine individuelle Modernisierung. Die Immobilie punktet mit einer optimalen Raumaufteilung und einer soliden Ausstattungsqualität, die Raum für individuelle Gestaltungsideen lässt. Der große Balkon und die großzügige Terrasse, bieten einen hervorragenden Ausblick und erweitern den Wohnraum ins Freie. Für Eigentümer, die mit Kreativität und Enthusiasmus an die Renovierung herangehen, bietet dieses Haus vielfältige Möglichkeiten und Zukunftsperspektiven. Durch die großzügige Grundstücksgröße und die angenehme Wohnatmosphäre eignet sich die Immobilie ideal für Familien, die ein individuelles Zuhause suchen. Die naturnahe und familienfreundliche Lage des Hauses machen es zu einem idealen Ort für Menschen, die die Ruhe und Entspannung suchen. Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Freizeitgestaltung. Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst einen Eindruck von diesem einzigartigen Objekt zu verschaffen und freuen uns darauf, Sie bei einer Besichtigung persönlich begrüßen zu dürfen. Das Haus ist ab sofort verfügbar.

Property ID: 24134015 - 42781 Haan

Details of amenities

- * Grundstücksgrösse 847 m²
- * Wohnfläche ca. 140 m² auf 2 Etagen
- * Garage direkt am Haus, 2 PKW-Stellplätze vor dem Haus
- * 6 Zimmer; davon 5 Schlafzimmer, 1 Bad, 1 Gäste-WC
- * naturnah , ruhig und familienfreundlich gelegen

Property ID: 24134015 - 42781 Haan

All about the location

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Haan! Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohngegend, die sowohl durch ihre zentrale Lage als auch durch ihre Nähe zur Natur besticht. Haan, bekannt für seine idyllischen Landschaften und freundliche Nachbarschaft, bietet eine hohe Lebensqualität und exzellente Verkehrsanbindungen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar. Die Autobahnen A46 und A3 sorgen für eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten wie Düsseldorf, Wuppertal und Köln.

Property ID: 24134015 - 42781 Haan

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 242.30 kWh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 24134015 - 42781 Haan

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Guido Gerressen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com