

Isselburg

Sanierungsobjekt auf schönem Grundstück

Property ID: 24202022

RESERVIERT

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 121.650 EUR • LIVING SPACE: ca. 145 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 603 m²

Property ID: 24202022 - 46419 Isselburg

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

Property ID: 24202022 - 46419 Isselburg

At a glance

Property ID	24202022
Living Space	ca. 145 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1939
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	121.650 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1978
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 60 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24202022 - 46419 Isselburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	375.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	13.09.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 24202022 - 46419 Isselburg

The property



Property ID: 24202022 - 46419 Isselburg

The property



Property ID: 24202022 - 46419 Isselburg

The property



Property ID: 24202022 - 46419 Isselburg

The property



Property ID: 24202022 - 46419 Isselburg

The property



Property ID: 24202022 - 46419 Isselburg

The property



Property ID: 24202022 - 46419 Isselburg

The property



Property ID: 24202022 - 46419 Isselburg

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Property ID: 24202022 - 46419 Isselburg

Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



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: 24202022 - 46419 Isselburg

A first impression

Die angebotene Immobilie aus dem Jahr 1939 befindet sich in einer ruhigen Wohnlage inmitten Isselburgs unweit der Issel. Das Grundstück verfügt über eine Größe von über 600 m² und ist rechteckig geschnitten, sodass viel Rasenflächen vorhanden sind. Das ursprünglich nur 82 m² kleine Haus wurde ab 1971 durch mehrere Anbauten deutlich vergrößert. Die Gasheizung stammt aus dem Jahr 2001 und befindet im Anbau. Ein Kellerraum bietet zu den beiden Nebengebäuden (Garage und Schuppen) extra Nutzfläche und besteht aus einer Betonwanne und Mauerwerk. Zu beachten ist der marode Zustand des Dachstuhls und es sind Risse im Mauerwerk vorhanden. Diese Aspekte könnten bei einer ausführlichen Prüfung dazu führen, dass ein Abriss und der nachfolgende Neubau in Erwägung gezogen werden könnten. Käufer sollten sich dieser Tatsache bewusst sein und bereit sein, in die Sanierung oder Neubau der Immobilie zu investieren. Es ist eine spannende Gelegenheit für handwerklich begabte Käufer oder Investoren, die eine Immobilie mit Charakter schätzen und die bereit sind, diese mit Sachverstand zu sanieren. Ein besonders hervorzuhebendes Merkmal ist die Lage des Hauses, die sich in einer etablierten Nachbarschaft befindet und dennoch zurückgezogen genug ist, um Privatsphäre zu gewährleisten. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, was die Attraktivität dieser Immobilie unterstreicht. Der aktuelle Grundriss umfasst insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, jedoch sind seit der letzten Modernisierung im Jahr 1978 keine weiteren Erneuerungen vorgenommen worden, sodass ein Sanierungsbedarf besteht. Dies bietet dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Für Fahrzeuge stehen zwei Außenstellplätze zur Verfügung. Der Außenbereich bietet darüber hinaus genügend Raum für kreative Gartenideen oder Freizeitaktivitäten. Bei ernsthaftem Interesse an einer Besichtigung dieser Immobilie stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt im Rahmen eines persönlichen Termins näher zu bringen. Bitte zögern Sie nicht, uns für weiterführende Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren.

Property ID: 24202022 - 46419 Isselburg

All about the location

Die Stadt Isselburg im Kreis Borken in NRW liegt am westlichen Rand des Münsterlandes unweit der holländischen Grenze. Der Ort ist bei Pendlern und Familien gleichermaßen beliebt. Die Siedlung besteht hauptsächlich aus gepflegten Einfamilienhäusern. Durch die nahe Anbindung an die B67 gelangt man in ca. 1 Minute zur A3, um z.B. schnell ins Ruhrgebiet oder in die benachbarte Niederlande zu gelangen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind vorhanden, findet man aber auch in den Nachbarorten Millingen und Anholt. Auch Bocholt und Rees am Rhein erreicht man in knapp 15 Autominuten.

Property ID: 24202022 - 46419 Isselburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 375.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 24202022 - 46419 Isselburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Mermann

Westend 27 Bocholt
E-Mail: bocholt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com