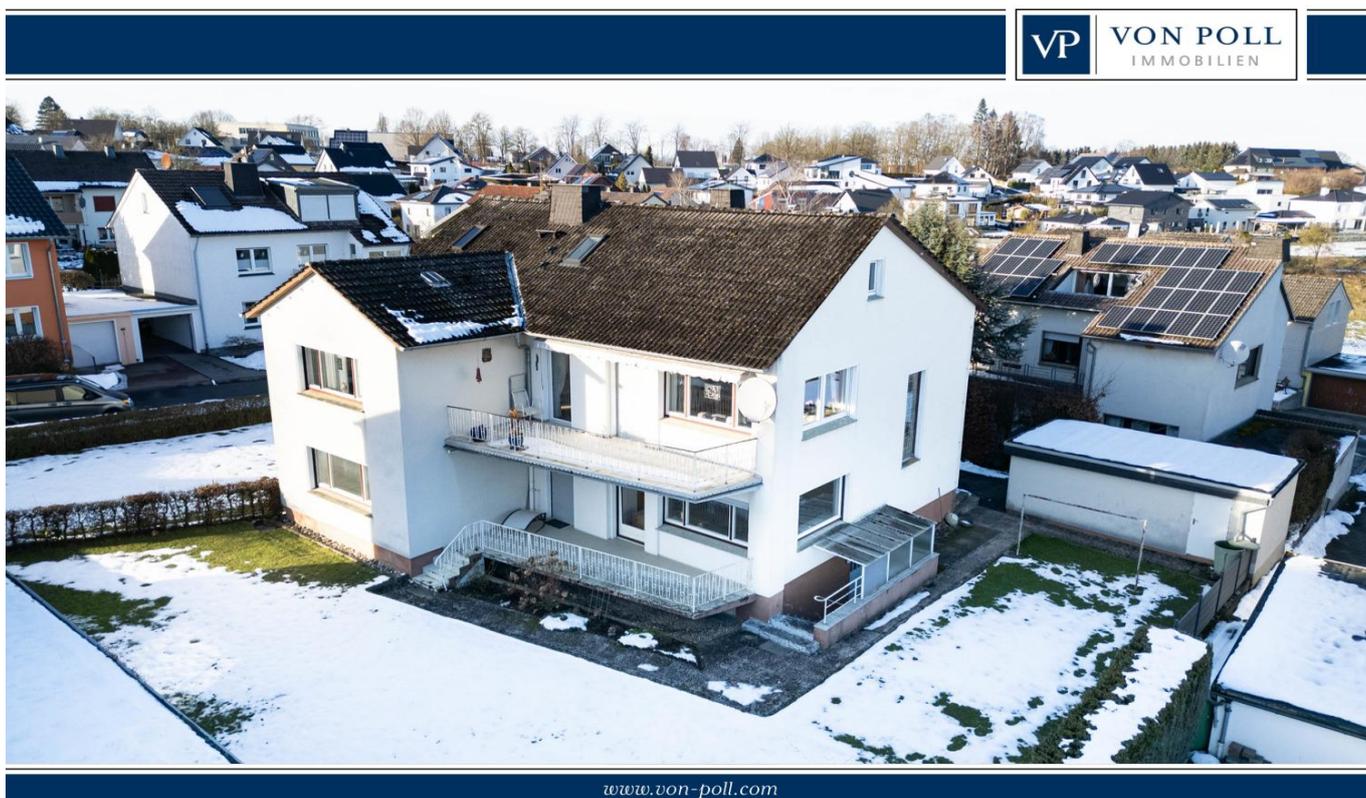


Rüthen

Winterschlaf ade - Nutzen Sie diese Gelegenheit!

Número de propiedad: 25198001



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 279.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 207 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 831 m²

Número de propiedad: 25198001 - 59602 Rüthen

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

Número de propiedad: 25198001 - 59602 Rüthen

De un vistazo

Número de propiedad	25198001
Superficie habitable	ca. 207 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1962
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	279.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2002
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25198001 - 59602 Rüthen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	276.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	26.01.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25198001 - 59602 Rüthen

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | ☎ 02961 - 96 26 81 0

www.von-poll.com/brilon

Número de propiedad: 25198001 - 59602 Rüthen

La propiedad



Número de propiedad: 25198001 - 59602 Rüthen

La propiedad



Número de propiedad: 25198001 - 59602 Rüthen

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25198001 - 59602 Rüthen

La propiedad



Número de propiedad: 25198001 - 59602 Rüthen

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein großzügiges Zweifamilienhaus, erbaut im Jahr 1962, mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 207 m². Die Immobilie befindet sich auf einem Grundstück von ca. 831 m² und bietet insgesamt über 10 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Heizungsart des Hauses ist eine zentrale Ölheizung, die zuletzt im Jahr 1997 erneuert wurde. Dieses renovierungsbedürftige Haus wurde mehrmals modernisiert, zuletzt im Jahr 2002, als die Fenster im Obergeschoss ausgetauscht wurden. Bereits 1986 wurde das Dach mit einer Fußbodendämmung ausgestattet, um die Energieeffizienz zu verbessern. Das Haus bietet zwei separate Wohneinheiten, was es ideal für eine größere Familie oder als Mehrgenerationenhaus macht. Dank der großzügigen Anzahl an Zimmern und den flexiblen Nutzungsmöglichkeiten bietet sich hier auch die Möglichkeit, einen Teil der Immobilie zu vermieten oder als Home-Office zu nutzen. Die obere Etage besticht durch ihre hellen Räume, die durch den Austausch der Fenster im Jahr 2002 an zusätzlicher Attraktivität gewinnen. Für Luft und Licht ist durch die zwei Balkone bestens gesorgt, die zusätzliche Nutzflächen im Freien bereitstellen und eine perfekte Ergänzung zum Garten darstellen. Der großzügige Garten bietet eine vielseitige Fläche zur individuellen Gestaltung und Freizeitnutzung. Das Haus liegt in einer ruhigen Nachbarschaft, mit guter Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz und in der Nähe zu Schulen, Geschäften sowie Freizeitmöglichkeiten, was es besonders attraktiv für Familien macht. Das Zweifamilienhaus ist sowohl für Selbstnutzer als auch für Investoren eine interessante Möglichkeit, sich ein Zuhause zu schaffen oder ein Mietobjekt zu entwickeln. Eine Besichtigung lohnt sich, um das vollständige Potenzial dieser geräumigen Immobilie zu erkennen. Kontaktieren Sie uns, um einen Termin für eine persönliche Besichtigung zu vereinbaren und mehr über die Möglichkeiten dieser Immobilie zu erfahren.

Número de propiedad: 25198001 - 59602 Rüthen

Detalles de los servicios

Helle Räume mit durchdachter Aufteilung für komfortables Wohnen.
Zwei Balkone/Terrassen die zum Entspannen und Verweilen einladen.
Zentralheizung (Öl) aus dem Jahr 1997 für eine zuverlässige Wärmeversorgung.
Perfekt für Gartenliebhaber oder als Spielfläche für Kinder.
Viel Raum für Freizeitaktivitäten oder individuelle Gestaltungsprojekte.
Garage und Stellplätze
Ausbaufähiger Dachboden
Vollunterkellert

Número de propiedad: 25198001 - 59602 Rüthen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 276.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die
Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25198001 - 59602 Rüthen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a Brilon
E-Mail: brilon@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com