

Haan

Rohdiamant mit Potenzial sucht Eigentümer mit Modernisierungsideen!

Número de propiedad: 24134015



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 847 m²

Número de propiedad: 24134015 - 42781 Haan

- 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: 24134015 - 42781 Haan

De un vistazo

| | |
|-----------------------|------------------------|
| Número de propiedad | 24134015 |
| Superficie habitable | ca. 140 m ² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo |
| Habitaciones | 6 |
| Dormitorios | 5 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1970 |

| | |
|--------------------------------|---|
| Precio de compra | 495.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliar |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2015 |
| Estado de la propiedad | para reformar |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 0 m ² |
| Características | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 24134015 - 42781 Haan

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|---|--------------------------------|-----------------------------|
| Tipo de calefacción | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 18.03.2034 | Demanda de energía final | 242.30 kWh/m ² a |
| Fuente de energía | Eléctrica | Clase de eficiencia energética | G |

Número de propiedad: 24134015 - 42781 Haan

La propiedad



Número de propiedad: 24134015 - 42781 Haan

La propiedad



Número de propiedad: 24134015 - 42781 Haan

La propiedad



Número de propiedad: 24134015 - 42781 Haan

La propiedad



Número de propiedad: 24134015 - 42781 Haan

La propiedad



Número de propiedad: 24134015 - 42781 Haan

La propiedad



Número de propiedad: 24134015 - 42781 Haan

La propiedad



Número de propiedad: 24134015 - 42781 Haan

La propiedad



Número de propiedad: 24134015 - 42781 Haan

La propiedad



Número de propiedad: 24134015 - 42781 Haan

La propiedad



Número de propiedad: 24134015 - 42781 Haan

La propiedad



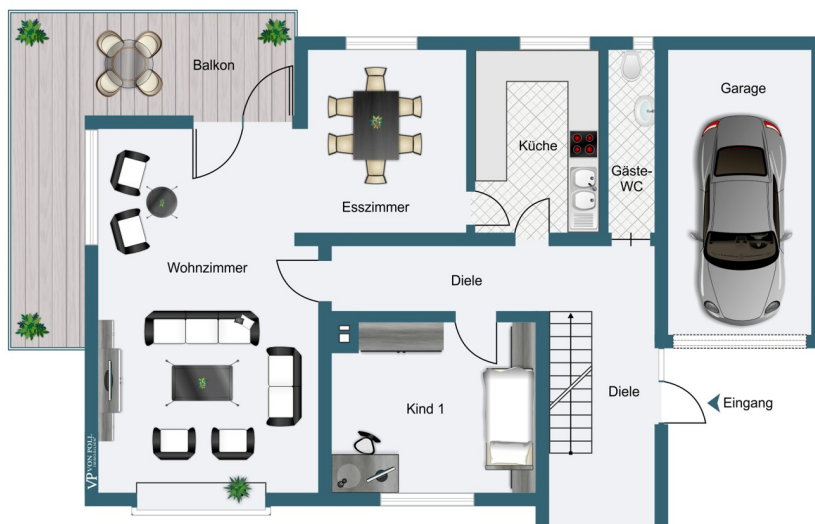
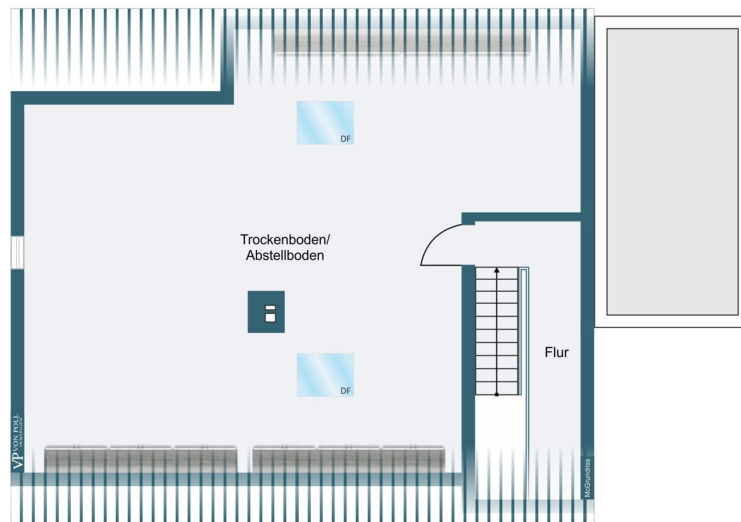
Número de propiedad: 24134015 - 42781 Haan

La propiedad



Número de propiedad: 24134015 - 42781 Haan

La propiedad



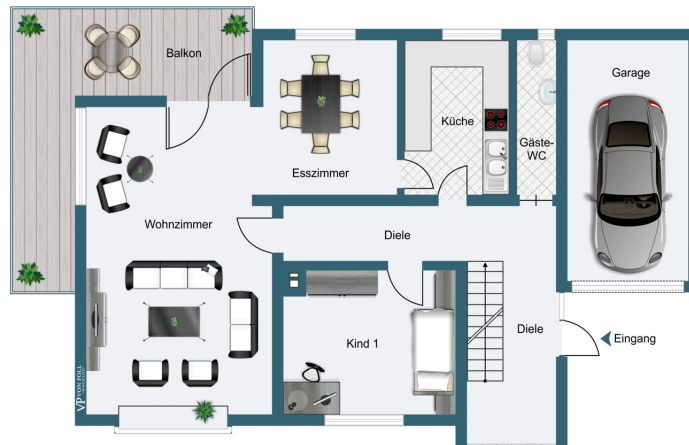
Número de propiedad: 24134015 - 42781 Haan

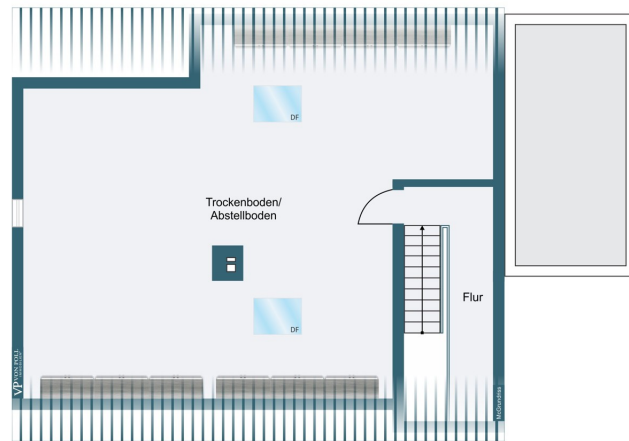
La propiedad



Número de propiedad: 24134015 - 42781 Haan

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: 24134015 - 42781 Haan

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24134015 - 42781 Haan

Detalles de los servicios

- * 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

Número de propiedad: 24134015 - 42781 Haan

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24134015 - 42781 Haan

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24134015 - 42781 Haan

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Guido Gerressen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com