

Haltern am See

# \*RESERVIERT\* Klassisches Einfamilienhaus mit herrlichem Grundstück

Número de propiedad: 24212015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 141,35 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 683 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24212015 - 45721 Haltern am See

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

Número de propiedad: 24212015 - 45721 Haltern am See

## De un vistazo

Número de propiedad	24212015
Superficie habitable	ca. 141,35 m <sup>2</sup>
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 24212015 - 45721 Haltern am See

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	ELECTRICITY	Demanda de energía final	257.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	02.09.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Eléctrica		



Número de propiedad: 24212015 - 45721 Haltern am See

## La propiedad



Número de propiedad: 24212015 - 45721 Haltern am See

## La propiedad





Número de propiedad: 24212015 - 45721 Haltern am See

## La propiedad





Número de propiedad: 24212015 - 45721 Haltern am See

## La propiedad



Número de propiedad: 24212015 - 45721 Haltern am See

## La propiedad





Número de propiedad: 24212015 - 45721 Haltern am See

## La propiedad



Número de propiedad: 24212015 - 45721 Haltern am See

## La propiedad





Número de propiedad: 24212015 - 45721 Haltern am See

## La propiedad





Número de propiedad: 24212015 - 45721 Haltern am See

## La propiedad



Número de propiedad: 24212015 - 45721 Haltern am See

## Una primera impresión

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus, sowie einer übergroßen Garage in Haltern-Lippramsdorf, charmant eingebettet auf einem ca. 685 m<sup>2</sup> großen Kaufgrundstück in ruhiger Sackgassenlage. Die Immobilie wurde bereits freigezogen und kann nach den Wünschen der Neueigentümer gestaltet werden. Die im Jahre ca. 1971 errichtete Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 141 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Ebenen. \*\*\*Die Immobilie wird inklusive Kaufgrundstück veräußert.\*\*\* Highlight im Erdgeschoss ist neben dem Entrée, dem Gäste-WC und der Küche mit Durchreiche, das geräumige Wohn- und Esszimmer mit großen Fensterfronten, die einen tollen Blick in den Garten ermöglichen. Von hier aus besteht die Möglichkeit die Terrasse und den Garten zu betreten. Das Obergeschoss verteilt sich auf vier Zimmer sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Der Dachboden bietet eine zusätzliche Ausbaureserve und kann über eine normale Wohnraumtreppe betreten werden. Zudem ist die Immobilie voll unterkellert. Eine Garage mit direktem Zugang zum Garten und ein Stellplatz vor der Garage vervollständigen das Angebot. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Aus Gründen der Diskretion erhalten Sie weitere Angaben zu diesem Objekt sehr gerne auf Anfrage. Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch.

Número de propiedad: 24212015 - 45721 Haltern am See

## Detalles de los servicios

### EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

- + Sackgassenlage
- + teilw. bodentiefe Fenster
- + unterkellert
- + vielfältige Nutzungsmöglichkeiten/Ausbaureserve
- + übergroße/-hohe Garage

Número de propiedad: 24212015 - 45721 Haltern am See

## Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie besticht durch ihre absolut ruhige Lage. Hier leben Sie in der Natur und trotzdem nur wenige Minuten vom pulsierenden Stadtleben entfernt. Lange Wander- und Erholungswege beginnen direkt vor Ihrer Haustür. Die Verkehrsanbindung ist als optimal zu bezeichnen, denn die Autobahnen A43, A52 sind innerhalb weniger Minuten erreichbar und gewährleisten so eine perfekte Anbindung an die Nachbarstädte und ins gesamte Ruhrgebiet.

Número de propiedad: 24212015 - 45721 Haltern am See

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 257.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 24212015 - 45721 Haltern am See

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Funda Sadin

---

Königswall 22 Recklinghausen  
E-Mail: [recklinghausen@von-poll.com](mailto:recklinghausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)