

Isselburg

Sanierungsobjekt auf schönem Grundstück

Número de propiedad: 24202022

RESERVIERT

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 121.650 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 603 m²

Número de propiedad: 24202022 - 46419 Isselburg

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

Número de propiedad: 24202022 - 46419 Isselburg

De un vistazo

Número de propiedad	24202022
Superficie habitable	ca. 145 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1939
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	121.650 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1978
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24202022 - 46419 Isselburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	375.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	13.09.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 24202022 - 46419 Isselburg

La propiedad



Número de propiedad: 24202022 - 46419 Isselburg

La propiedad



Número de propiedad: 24202022 - 46419 Isselburg

La propiedad



Número de propiedad: 24202022 - 46419 Isselburg

La propiedad



Número de propiedad: 24202022 - 46419 Isselburg

La propiedad



Número de propiedad: 24202022 - 46419 Isselburg

La propiedad



Número de propiedad: 24202022 - 46419 Isselburg

La propiedad



Número de propiedad: 24202022 - 46419 Isselburg

La propiedad



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

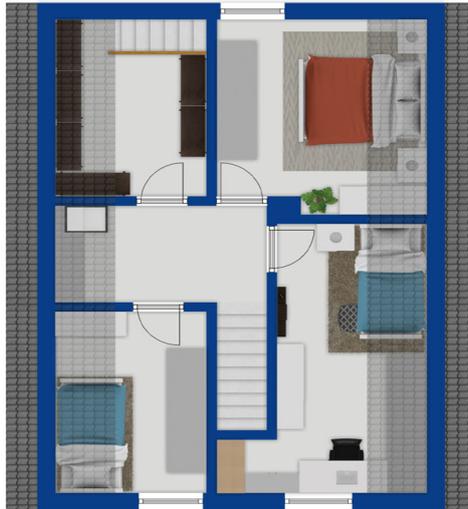
www.von-poll.com

Número de propiedad: 24202022 - 46419 Isselburg

Planos de planta



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Este plano no está a escala. Los documentos han sido entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24202022 - 46419 Isselburg

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24202022 - 46419 Isselburg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24202022 - 46419 Isselburg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24202022 - 46419 Isselburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Mermann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com