

Rüthen

Winterschlaf ade - Nutzen Sie diese Gelegenheit!

CODE DU BIEN: 25198001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 207 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 831 m²

CODE DU BIEN: 25198001 - 59602 Rüthen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25198001 - 59602 Rüthen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25198001
Surface habitable	ca. 207 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1962
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	279.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2002
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25198001 - 59602 Rüthen

Informations énergétiques

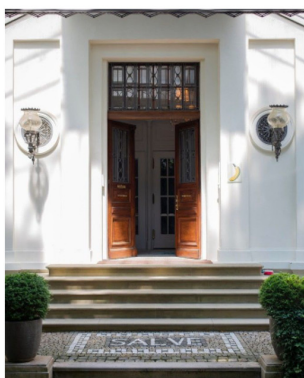
Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	276.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.01.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 25198001 - 59602 Rüthen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 25198001 - 59602 Rüthen

La propriété



CODE DU BIEN: 25198001 - 59602 Rüthen

La propriété



CODE DU BIEN: 25198001 - 59602 Rüthen

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25198001 - 59602 Rüthen

La propriété



CODE DU BIEN: 25198001 - 59602 Rüthen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25198001 - 59602 Rüthen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25198001 - 59602 Rüthen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25198001 - 59602 Rüthen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com