

Haltern am See

# \*RESERVIERT\* Klassisches Einfamilienhaus mit herrlichem Grundstück

CODE DU BIEN: 24212015



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

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 141,35 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 683 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24212015 - 45721 Haltern am See

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

CODE DU BIEN: 24212015 - 45721 Haltern am See

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24212015	Prix d'achat	349.000 EUR
Surface habitable	ca. 141,35 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	Aménagement	WC invités
Salles de bains	1		
Année de construction	1971		
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 24212015 - 45721 Haltern am See

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	ELECTRICITY	Consommation d'énergie	257.20 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.09.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Électrique		



CODE DU BIEN: 24212015 - 45721 Haltern am See

## La propriété



CODE DU BIEN: 24212015 - 45721 Haltern am See

## La propriété





CODE DU BIEN: 24212015 - 45721 Haltern am See

## La propriété





CODE DU BIEN: 24212015 - 45721 Haltern am See

## La propriété



CODE DU BIEN: 24212015 - 45721 Haltern am See

## La propriété





CODE DU BIEN: 24212015 - 45721 Haltern am See

## La propriété



CODE DU BIEN: 24212015 - 45721 Haltern am See

## La propriété





CODE DU BIEN: 24212015 - 45721 Haltern am See

## La propriété





CODE DU BIEN: 24212015 - 45721 Haltern am See

## La propriété



CODE DU BIEN: 24212015 - 45721 Haltern am See

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24212015 - 45721 Haltern am See

## Détails des commodités

### EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

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

CODE DU BIEN: 24212015 - 45721 Haltern am See

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24212015 - 45721 Haltern am See

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24212015 - 45721 Haltern am See

## Contact

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

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)