

Haltern am See

Klassisches Einfamilienhaus mit herrlichem Grundstück

????????? ??????????: 24212015



www.von-poll.com

???? ??????: 349.000 EUR • ??????????: ca. 141,35 m² • ?????????: 6 • ??????? ?????: 685 m²

??????? ???????: 24212015 - 45721 Haltern am See

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 24212015 - 45721 Haltern am See

?? ??? ??????

???????? ??????????	24212015	????? ???????	349.000 EUR
????????????	ca. 141,35 m ²	??????	????????????
????????	6	????????????????	????????????????
???????????? ???	4	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	1		
????? ?????????????	1971		
????? ?????????????	1 x ???????	????????????????????	ca. 0 m ²
		??????	
		??????	WC ????????????

???????? ??????????: 24212015 - 45721 Haltern am See

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ???????????	ELECTRICITY	????????? ??????? ???????????	257.20 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	02.09.2034	????????????? ?????????????? ???????????	H
????? ???????????	?????????????		

??????? ???????: 24212015 - 45721 Haltern am See

?? ????????



???????? ??????????: 24212015 - 45721 Haltern am See

?? ?????????



???????? ??: 24212015 - 45721 Haltern am See

?? ????????



??????? ????????: 24212015 - 45721 Haltern am See

?? ????????



??????? ????????: 24212015 - 45721 Haltern am See

?? ????????



??????? ???????: 24212015 - 45721 Haltern am See

?? ????????



???????? ??????????: 24212015 - 45721 Haltern am See

?? ?????????



??????? ???????: 24212015 - 45721 Haltern am See

?? ????????



??????? ????????: 24212015 - 45721 Haltern am See

?? ????????



??????? ???????: 24212015 - 45721 Haltern am See

??? ?????? ???????????

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus, sowie einer übergroßen Garage in Haltern-Lippramsdorf, charmant eingebettet auf einem ca. 685 m² 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 m², 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.

??????? ???????: 24212015 - 45721 Haltern am See

???????????????? ???? ??????????

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

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

??????? ???????: 24212015 - 45721 Haltern am See

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 24212015 - 45721 Haltern am See

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 257.20 kWh/(m²*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.

???????? ??????????: 24212015 - 45721 Haltern am See

????????????? ???????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Funda Sadin

Königswall 22 Recklinghausen
E-Mail: recklinghausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com