

Isselburg

Sanierungsobjekt auf schönem Grundstück

VP azonosító: 24202022

RESERVIERT

www.von-poll.comVÉTELÁR: 121.650 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 603 m²

VP azonosító: 24202022 - 46419 Isselburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24202022 - 46419 Isselburg

Áttekintés

VP azonosító	24202022
Hasznos lakótér	ca. 145 m ²
Tető formája	Nyeregtető
Szobák	6
Hálószobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1939
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	121.650 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1978
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 60 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24202022 - 46419 Isselburg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	13.09.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	375.50 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 2420222 - 46419 Isselburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24202022 - 46419 Isselburg

Az ingatlan



VP azonosító: 2420222 - 46419 Isselburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24202022 - 46419 Isselburg

Az ingatlan



VP azonosító: 2420222 - 46419 Isselburg

Az ingatlan



VP azonosító: 2420222 - 46419 Isselburg

Az ingatlan



VP azonosító: 2420222 - 46419 Isselburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24202022 - 46419 Isselburg

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

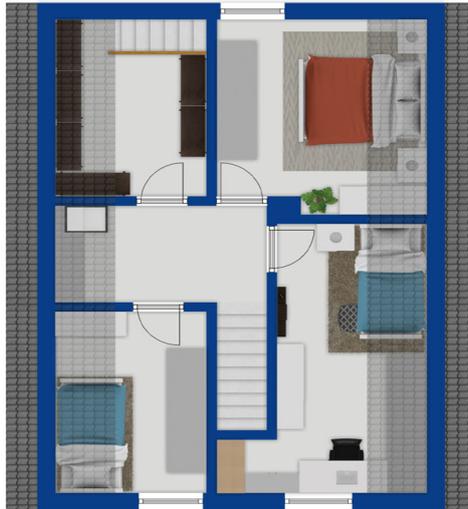
www.von-poll.com

VP azonosító: 24202022 - 46419 Isselburg

Alaprajzok



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumot a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24202022 - 46419 Isselburg

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24202022 - 46419 Isselburg

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24202022 - 46419 Isselburg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 2420222 - 46419 Isselburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Mermann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com