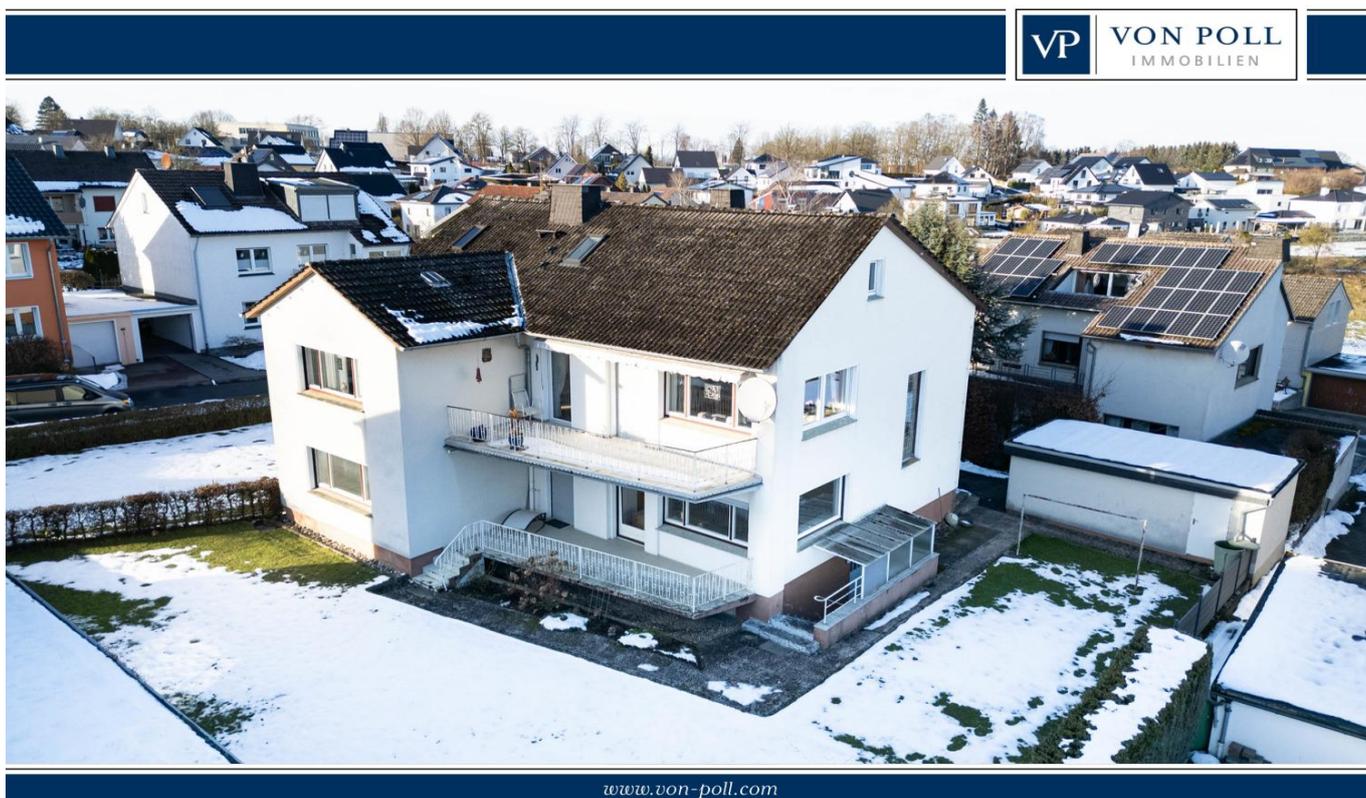


Rüthen

Winterschlaf ade - Nutzen Sie diese Gelegenheit!

Número da propriedade: 25198001



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 279.000 EUR • ÁREA: ca. 207 m² • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 831 m²

Número da propriedade: 25198001 - 59602 Rüthen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25198001 - 59602 Rüthen

Numa vista geral

Número da propriedade	25198001	Preço de compra	279.000 EUR
Área	ca. 207 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2002
Quartos	10	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1962		
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25198001 - 59602 Rüthen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	276.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.01.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 25198001 - 59602 Rüthen

O imóvel



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

Número da propriedade: 25198001 - 59602 Rüthen

O imóvel



Número da propriedade: 25198001 - 59602 Rüthen

O imóvel



Número da propriedade: 25198001 - 59602 Rüthen

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25198001 - 59602 Rüthen

O imóvel



Número da propriedade: 25198001 - 59602 Rüthen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25198001 - 59602 Rüthen

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25198001 - 59602 Rüthen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25198001 - 59602 Rüthen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com