

Haltern am See

# Klassisches Einfamilienhaus mit herrlichem Grundstück

Número da propriedade: 24212015



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

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 141,35 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 685 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24212015 - 45721 Haltern am See

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

Número da propriedade: 24212015 - 45721 Haltern am See

## Numa vista geral

Número da propriedade	24212015	Preço de compra	349.000 EUR
Área	ca. 141,35 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	6	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes
Ano de construção	1971		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24212015 - 45721 Haltern am See

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Procura final de energia	257.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	02.09.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Elétrico		

Número da propriedade: 24212015 - 45721 Haltern am See

## O imóvel



Número da propriedade: 24212015 - 45721 Haltern am See

## O imóvel



Número da propriedade: 24212015 - 45721 Haltern am See

## O imóvel



Número da propriedade: 24212015 - 45721 Haltern am See

## O imóvel





Número da propriedade: 24212015 - 45721 Haltern am See

## O imóvel



Número da propriedade: 24212015 - 45721 Haltern am See

## O imóvel



Número da propriedade: 24212015 - 45721 Haltern am See

## O imóvel



Número da propriedade: 24212015 - 45721 Haltern am See

## O imóvel



Número da propriedade: 24212015 - 45721 Haltern am See

## O imóvel



Número da propriedade: 24212015 - 45721 Haltern am See

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24212015 - 45721 Haltern am See

## Detalhes do equipamento

### EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

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

Número da propriedade: 24212015 - 45721 Haltern am See

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 24212015 - 45721 Haltern am See

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24212015 - 45721 Haltern am See

## Pessoa de contacto

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

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)