

Altenberge

Modernisiertes Reihenmittelhaus mit langläufigen Grundstück in Altenberge

VP azonosító: 23150010



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 250.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 81,96 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 475 m²

VP azonosító: 23150010 - 48341 Altenberge

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

VP azonosító: 23150010 - 48341 Altenberge

Áttekintés

VP azonosító	23150010
Hasznos lakótér	ca. 81,96 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	01.12.2023
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1914
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	250.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1994
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23150010 - 48341 Altenberge

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	208.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.05.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 23150010 - 48341 Altenberge

Az ingatlan



VP azonosító: 23150010 - 48341 Altenberge

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

VP azonosító: 23150010 - 48341 Altenberge

Az ingatlan



VP azonosító: 23150010 - 48341 Altenberge

Az ingatlan



VP azonosító: 23150010 - 48341 Altenberge

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

VP azonosító: 23150010 - 48341 Altenberge

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
+49 (0) 5971 - 79 3710
Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/rheine

VP azonosító: 23150010 - 48341 Altenberge

Az els? benyomás

Wir freuen uns Ihnen dieses Reihenmittelhaus in Altenberge vorstellen zu dürfen. Die Immobilie wurde 1914 auf einem ca. 502 m² großem Grundstück errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 81,96 m², sowie vier Zimmern. Eine perfekte Alternative der Eigentumswohnung für Pendler und junge Familien. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde in den letzten Jahren regelmäßig modernisiert. Im Jahr 1994 wurden das Dach erneuert, sowie die Strom- und Wasserleitungen. Im Jahr 2014 wurden die Fenster ausgetauscht. 2018 wurde eine neue Heizungsanlage, Heizkörper und eine neue Einbauküche installiert. Sie betreten die Immobilie über den Eingangsbereich und gelangen von hier aus in das Esszimmer, die Küche mit angrenzendem Badezimmer, und in das Dachgeschoss. Im Erdgeschoss steht Ihnen eine Küche, das Esszimmer mit offenem Wohnbereich, ein Abstellraum und das Badezimmer zur Verfügung. Das Badezimmer wurde im Anbau errichtet und verfügt über eine Dusche und Badewanne. Im Wohnzimmer haben Sie die Möglichkeit einen Kamin zu integrieren. Über die Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss. Das Dachgeschoss verfügt über drei Schlafzimmer. Zwei der drei Zimmer sind frisch renoviert. Ein Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Gartenbereich. Mit zwei Gartenhäuschen und einer weitläufigen Rasenfläche können Sie sich hier verwirklichen und Ihrem grünen Daumen jeden Spielraum lassen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen.

VP azonosító: 23150010 - 48341 Altenberge

Részletes felszereltség

Gebäudeausstattung:

- Massives, einschaliges Verblendermauerwerk
- Fassade mit rot Verblender versehen
- Massive Stahlbetondecke
- Satteldachkonstruktion mit Tondachziegel
- Rinnen und Fallrohre aus Kupfer
- Hartholztreppe zum DG

Sanitär-/ Elektro- und Heizungstechnik:

- Gasbrennwertanlage, Bj. 2018 als Zentralheizungssystem
- Radiatoren-Heizkörper Bj. 2018
- Fußbodenheizung im Badezimmer Bj. 2005
- Elektrotechnik und Schaltschrank Bj. 1994
- Kabelanschluss möglich
- Badezimmer Bj. 2005, voll gefliest mit Dusche und Badewanne
- Leitungssysteme Bj. 1994
- Kaminanschluss vorhanden

Fenster, Türen und Innenausstattung:

- Kunststofffenster mit Doppelverglasung Bj. 2014
- Manuelle Rollläden im gesamten Wohnhaus
- Holztüren
- Deckenverkleidung im gesamten Wohnhaus
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
- Einbauküche mit allen E-Geräten, Bj. 2018

Stellplätze und Gartenanlage:

- 2 Freiplätze stehen zur Verfügung
- Terrasse
- Balkon
- zwei Gartenhäuschen
- großzügige Rasenfläche

VP azonosító: 23150010 - 48341 Altenberge

Minden a helyszínr?!

Herzlich Willkommen in Altenberge! In der wunderschönen münsterländischen Parklandschaft zählt Altenberge zu den wohl liebenswertesten Gemeinden im Raum Münster. Das Ortsbild von Altenberge ist von einer typisch westfälischen Architektur geprägt. Es gibt viele historische Gebäude, die teilweise bis ins 17. Jahrhundert zurückreichen. Zu den Sehenswürdigkeiten zählen unter anderem die Pfarrkirche St. Johannes Baptist, das Schloss Nordkirchen sowie das Naturschutzgebiet Altenberger Land. Die Immobilie verfügt über eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Apotheken. Auch kulturelle Einrichtungen wie Bibliotheken, Vereine und Sportstätten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Gemeinde ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Über die nahegelegene Autobahn A1 und die Bundesstraße B54 gelangt man schnell in die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, es gibt regelmäßige Bus- und Bahnverbindungen nach Münster und in die umliegenden Ortschaften.

VP azonosító: 23150010 - 48341 Altenberge

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 208.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 23150010 - 48341 Altenberge

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Michael Knieper

Marktstraße 20 Rheine
E-Mail: rheine@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com