

Ochtrup – Ochtrup

Tolle Alternative zur Eigentumswohnung - RMH in Ochtrup

Property ID: 23150032



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 159.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 358 m²

Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup – Ochtrup

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup – Ochtrup

At a glance

Property ID	23150032
Living Space	ca. 85 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1925
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	159.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2005
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup – Ochtrup

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	10.08.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	246.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	G

Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup – Ochtrup

The property



Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup – Ochtrup

The property



Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup – Ochtrup

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup – Ochtrup

The property



Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup – Ochtrup

The property



Immobilie	Marktpreis	Verkaufspreis	Unterschied	Prozent
4.150€	4.150€	4.150€	0,00€	0,00%
513.25-	513.25-	513.25-	0,00€	0,00%
666.66€	666.66€	666.66€	0,00€	0,00%

**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

Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup – Ochtrup

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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

Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup – Ochtrup

A first impression

Wir freuen uns Ihnen dieses gut geschnittene Reihenmittelhaus in Ochtrup vorstellen zu dürfen. Die Immobilie wurde 1925 auf einem ca. 358,50 m² großem Grundstück errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85 m², sowie 5 Zimmern. Eine attraktive Immobilie für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem Eigenheim sind. Sie betreten die Immobilie und befinden sich in der Diele. Von hier aus gelangen Sie in den offen gestalteten Wohn- & Essbereich der Immobilie. Der Essbereich verfügt über eine großzügige Fensterfläche, die Ihnen den direkten Blick in den Wintergarten bietet und den Raum lichtdurchflutet. Angrenzend an den Essbereich finden Sie die Küche, mit dem dahinterliegenden Badezimmer. Das Bad ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Von der Küche aus gelangen Sie in den Wintergarten, welcher Ihnen einen schönen Blick in Ihren Garten schenkt und zum Verweilen einlädt. Der Garten ist gradlinig geschnitten und verfügt ebenfalls noch über einen gepflasterten Terrassenbereich, eine Rasenfläche und ein Gartenhaus, in dem Sie Ihre Gartengeräte verstauen können. Zurück in der Immobilie, führt Sie eine massive Holztreppe in das Obergeschoss, wo Sie die drei Schlafzimmer finden. Über eine weitere Holztreppenanlage gelangen Sie in das Dachgeschoss, welches Ihnen noch ausreichend Ausbaupotenziell bietet. Durch das Ausbauen des Dachgeschosses können Sie weitere Wohnfläche generieren und ein bis zwei Räume schaffen. Die Immobilie ist Teilunterkellert und verfügt somit noch über Stellfläche für Ihren hauseigenen Vorrat. Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 2005. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gern persönlich.

Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup – Ochtrup

Details of amenities

Ausstattung des Gebäudes:

- Massivbau, zweischalliges Ziegelmauerwerk
- Klinkerfassade
- Holzbalkendecke
- Satteldachkonstruktion mit Tondachziegel
- Dachrinnen und Fallrohre aus Zinkblech
- Treppenanlage als Hartholztreppe
- Weichholztreppe zum Keller
- Gebäude ist teilweise unterkellert

Sanitär-, Elektro- und Heizungstechnik

- Gasbrennwertanlage als Zentralheizungssystem, BJ. 2005
- Heizkörper: Heizkörper im gesamten Wohnhaus
- Elektrotechnik und Schaltschrank BJ. 1970-1980
- SAT-Anschluss verfügbar
- Badezimmer BJ. 1970-1980

Fenster, Türen und Innenausbau

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung BJ. 1983
- Rollläden manuell
- einfache Holztüren EG BJ. 1970-1980 und OG BJ. 1925
- Bodenbeläge: Parkett, Teppichboden, Fliesen
- Einbauküche BJ. 1980 einfacher Standard mit allen notwendigen Elektrogeräten

Stellplätze und Garten:

- Ein Freiplatz steht zur Verfügung
- Wintergarten BJ. 1980
- kleiner Garten, liebevoll angelegt mit gepflasterter Terrasse

Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup – Ochtrup

All about the location

Die Stadt Ochtrup liegt im Dreiländereck, an der Grenze zu den Niederlanden und dem Bundesland Niedersachsen. Die Fahrtzeit bis nach Enschede, in den Niederlanden beträgt ca. 15 Minuten. Der nächstgrößte Flughafen Münster/Osnabrück ist in ca. 35 Minuten erreicht. Auch die Anbindung an die nächstgrößten Städte Münster und Osnabrück betragen gerade einmal 45 Minuten. In Ochtrup befindet sich unter anderem auch das DOC, eines der größten Outlet-Center Deutschlands. Unter anderem deswegen verfügt die Stadt über eine gute Infrastruktur und einen lukrativen Arbeitsmarkt. Die Immobilie selbst findet sich in unmittelbarer Nähe zu Banken, Ärztezentren, Apotheken und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten, die Bushaltestelle, der Bahnhof sowie die Innenstadt sind fußläufig oder mit dem Fahrrad bequem zu erreichen. Das Designer-Outlet ist in nur 5 Minuten gut mit dem Fahrrad zu erreichen.

Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup – Ochtrup

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 246.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup – Ochtrup

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Knieper

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com