Isselburg

Landleben pur ! Ein-/ Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 23202029

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 389.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 207 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 774 m^2

CODE DU BIEN: 23202029 - 46419 Isselburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23202029 - 46419 Isselburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23202029
Surface habitable	ca. 207 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1973
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	389.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23202029 - 46419 Isselburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.06.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	152.80 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 23202029 - 46419 Isselburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23202029 - 46419 Isselburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23202029 - 46419 Isselburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23202029 - 46419 Isselburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23202029 - 46419 Isselburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23202029 - 46419 Isselburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23202029 - 46419 Isselburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23202029 - 46419 Isselburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23202029 - 46419 Isselburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23202029 - 46419 Isselburg

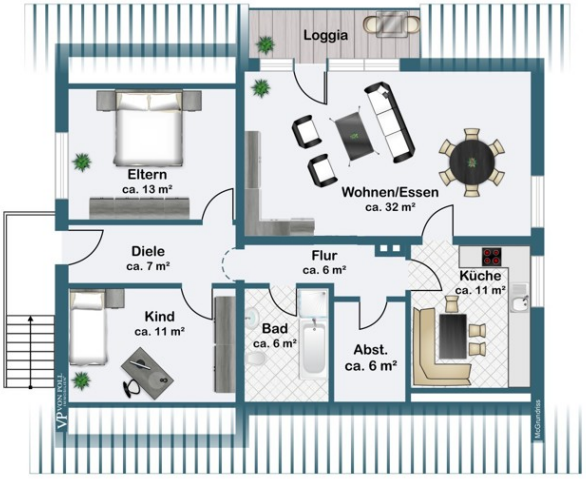
La propriété

CODE DU BIEN: 23202029 - 46419 Isselburg

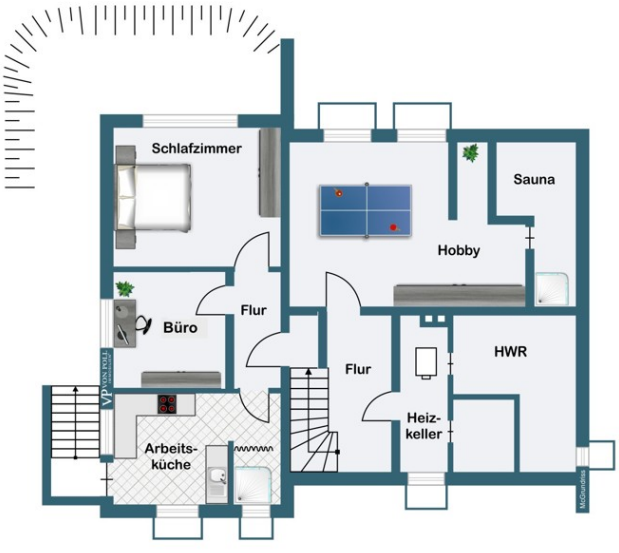
La propriété

CODE DU BIEN: 23202029 - 46419 Isselburg

La propriété



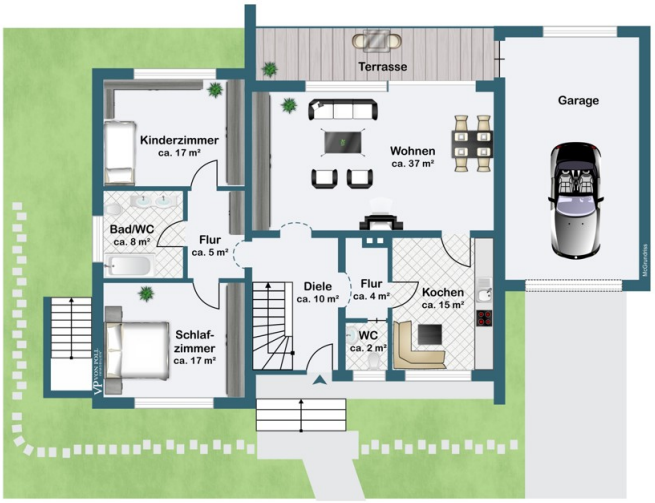
Dachgeschoss



Kellergeschoss

CODE DU BIEN: 23202029 - 46419 Isselburg

Plans d'étage



Erdgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23202029 - 46419 Isselburg

Une première impression

Die hier angebotene Immobilie ist für eine Zweigenerationen- Familie als auch als Renditeobjekt geeignet. Das Objekt wurde 1973 auf einem 774 m² großen Grundstück in ruhiger Lage errichtet. 1997 wurde die Einliegerwohnung im Souterrain, 2003 das Dachgeschoss als Zweitwohnung ausgebaut. Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung. Die Warmwasserversorgung läuft mit einer Solaranlage. Die Heizung ist als Fußbodenheizung angelegt und wurde erneuert in 2015. Die Fenster sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung, erneuert 2015. Die Ausstattung im Erdgeschoss mit Keramikfussböden, offenem Kamin und großer Flügeltüranlage zur Terrasse ist sehr gehoben, die Dachgeschosswohnung sehr schön aufgeteilt und gehoben ausgestattet. Sowohl die Küche im Erdgeschoss wie auch die im Dachgeschoss wurde in 2020 komplett erneuert. Der Garten mit Holzgartenhaus und Teichanlage bietet von der Terrasse aus einen schönen Blick ins Grüne. Weiteres Highlights sind der Partykeller mit Theke sowie der Saunakeller mit Dusche.

CODE DU BIEN: 23202029 - 46419 Isselburg

Détails des commodités

EG 116 m² mit Diele, Garderobe, Gäste-WC, Küche, Wohnzimmer, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer und Bad
DG 89 m² mit Diele, Küche, Wohnzimmer mit Balkon, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Dusche und Wanne
Souterrain 50 m² mit Flur, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad und Abstellraum (keine offizielle Wohnfläche)

CODE DU BIEN: 23202029 - 46419 Isselburg

Tout sur l'emplacement

Heelden ist ein kleiner Ortsteil der Stadt Isselburg im Kreis Borken in NRW. Der Ortsteil 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 findet man in den Nachbarorten Millingen, Isselburg und Anholt. Auch Bocholt und Rees am Rhein erreicht man in knapp 15 Autominuten.

CODE DU BIEN: 23202029 - 46419 Isselburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 152.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 23202029 - 46419 Isselburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Mermann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com