

Emsdetten

Idyllisches Zuhause in Emsdetten: Ein- oder Zweifamilienhaus mit Charme.

CODE DU BIEN: 23055017



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 375.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 198 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 838 m²

CODE DU BIEN: 23055017 - 48282 Emsdetten

- 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: 23055017 - 48282 Emsdetten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23055017
Surface habitable	ca. 198 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1971
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	375.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57% (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, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23055017 - 48282 Emsdetten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	22.03.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	200.40 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 23055017 - 48282 Emsdetten

La propriété



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23055017 - 48282 Emsdetten

La propriété



CODE DU BIEN: 23055017 - 48282 Emsdetten

La propriété



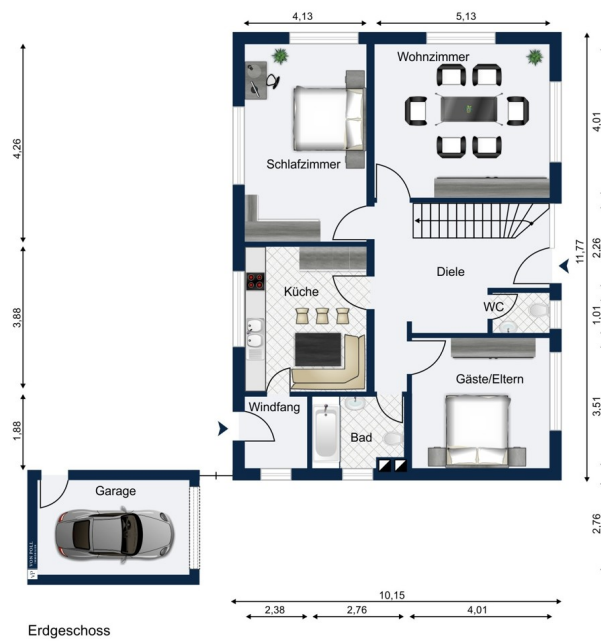
CODE DU BIEN: 23055017 - 48282 Emsdetten

La propriété



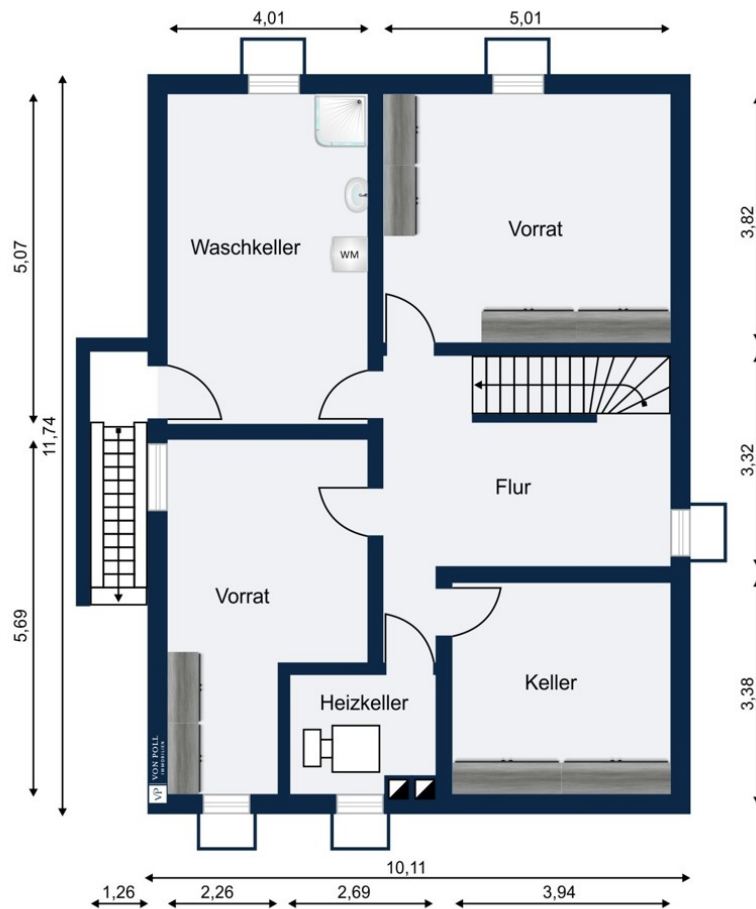
CODE DU BIEN: 23055017 - 48282 Emsdetten

La propriété

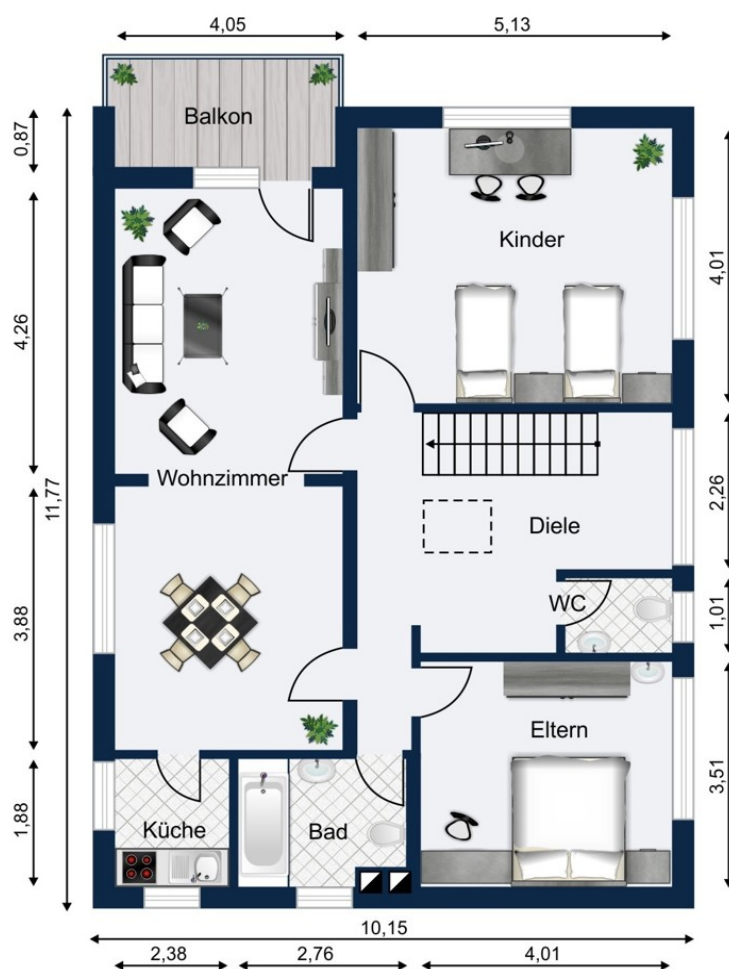


CODE DU BIEN: 23055017 - 48282 Emsdetten

Plans d'étage



Kellergeschoss



Obergeschoss

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: 23055017 - 48282 Emsdetten

Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen hiermit dieses charmante Einfamilienhaus in guter Lage vorstellen zu dürfen. Die Immobilie bietet Ihnen und Ihrer Familie auf einer Fläche von 198 m² reichlich Platz und Freiraum zum alltäglichen Wohnen. Durch die massive Eingangstür, gelangt man in den Dielenbereich. Hier besteht für Sie und Ihre Gäste die Möglichkeit, Jacken und Mäntel in einer Garderobe abzulegen. Für weiteren Besucherkomfort sorgt das angrenzende Gäste-WC. Auf der rechten Seite des Erdgeschosses befindet sich ein äußerst geräumiges, zweiteiliges Wohnzimmer. Auf einer Fläche von ca. 41,82 Quadratmetern haben Sie genügend Platz für einen Essbereich, aber auch zusätzlich für eine ausladende Sofalandschaft, um anstrengende Arbeitstage mit den Liebsten hinter sich zu lassen. Als Eigentümer dieser Immobilie ist die individuelle Ausgestaltung der Räume vollkommen Ihnen überlassen! Darüber hinaus befindet sich im Erdgeschoss eine Küche. Mit einer durchdachten Anordnung des Küchenmobiliars lassen sich sämtliche Speisen verschiedener Kulturen hervorragend zubereiten. Ein quadratisches Schlafzimmer rundet das Angebot zum Tanken neuer Lebensenergie ab. Angrenzend dazu befindet sich das Bad, ausgestattet mit Dusche und Handwaschbecken. Um den hohen Ansprüchen, die ein Zuhause für Ihre Familie stellt, Rechnung zu tragen, befinden sich im Kellergeschoss zwei geräumige Vorratsräume, ein Waschkeller und ein Heizungskeller mit angrenzendem, baulich abgetrennten Öllager. Besonderes Augenmerk liegt zur besseren Beleuchtung auf die fünf verbauten Lichtschächte, aber hauptsächlich auf den separaten Außeneingang mit Anbindung an den Waschraum. Im Obergeschoss sind über die Diele vier weitere Schlafzimmer, eine weitere zierliche Küche und ein Gäste-WC zugänglich. Das zusätzliche Bad ist mit einer Duschwanne, einer Toilette und einem Handwaschbecken ausgestattet. Abrundend befindet sich im Obergeschoss ein Balkon mit Südausrichtung. Sonnige Abende mit Familie und Freunden sind daher garantiert noch besser zu genießen. Für alle Gartenliebhaber mit grünem Daumen steht zudem der geräumige Garten mit gepflegter Rasenfläche zur Verfügung. Auch hier können Sie ihrer kreativen Gestaltung freien Lauf lassen. Somit bietet sich bei schönem Wetter ein toller Hotspot für die ganze Familie. Da sowohl im Erdgeschoss, als auch im Obergeschoss, jeweils die benötigten Räumlichkeiten für eine eigenständige Wohnung vorhanden sind, ist eine Aufteilung des Gebäudes zur Vermietung einer Einliegerwohnung äußerst denkbar und gut umsetzbar. Das bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihrer Immobilienfinanzierung einen sichereren Weg zu ebnen und gleichermaßen eine weitere, private Altersvorsorge zu schaffen. Sollten Sie Interesse an dieser Immobilie haben, so kontaktieren Sie uns gerne!

CODE DU BIEN: 23055017 - 48282 Emsdetten

Détails des commodités

- * 2 Gäste-WC's
- * 1 Terrasse
- * 1 Balkon
- * 1 Garage
- * 1 Freiplatz PKW
- * Buderus Gas-Brennwertheizungen von 2013
- * denkbare Einliegerwohnung
- * großzügiger Garten

CODE DU BIEN: 23055017 - 48282 Emsdetten

Tout sur l'emplacement

Dieses charmante Einfamilienhaus liegt im unmittelbaren Nebenzentrum der Stadt Emsdetten. Emsdetten ist eine Stadt im Kreis Steinfurt in Nordrhein-Westfalen. Die Stadt bietet eine ideale Kombination aus urbanem und ländlichem Leben. Emsdetten liegt etwa 30 Kilometer nordwestlich von Münster und ist von grünen Wiesen und Feldern umgeben. Das Stadtzentrum von Emsdetten ist geprägt von historischen Gebäuden und kleinen Geschäften und Restaurants. Die Fußgängerzone lädt zum Flanieren und Shoppen ein und ist ein beliebter Treffpunkt für Einwohner und Besucher gleichermaßen. Hier finden sich auch viele gemütliche Cafés und Bistros, die zum Verweilen einladen. Ein besonderes Highlight in Emsdetten ist der wunderschöne Stadtpark. Der Park ist ein beliebter Ort zum Spaziergehen, Joggen, Fahrradfahren und Minigolfen und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien. Weiterhin bietet Ihnen Emsdetten nicht nur die Ems, die in Emsdetten hindurchfließt, sondern auch das Waldbad, welches für Groß und Klein der Inbegriff für Spaß und Action ist. Die Wohnviertel in Emsdetten sind sehr unterschiedlich. Im Zentrum findet man viele Altbauten und gemütliche Häuser vor, während die Randgebiete durch moderne Neubauten geprägt sind. Die Wohnlagen in Emsdetten sind insgesamt sehr ruhig und familienfreundlich, sodass die Stadt ein idealer Ort für Familien mit Kindern ist. Emsdetten verfügt über eine gut Anbindung sowohl über die Bundesstraßen B481 und B475 an das Fernstraßennetz, als auch über Bus- und Regionalbahnverbindungen an die unmittelbare Umgebung. Somit ist sowohl eine unabhängige, aber auch eine umweltbewusste Fortbewegung für Sie möglich. Insgesamt ist Emsdetten eine sehr attraktive Stadt, die eine hohe Lebensqualität bietet. Die Kombination aus historischen Gebäuden, grünen Parks und modernen Wohngebieten macht Emsdetten zu einem sehr lebenswerten Ort.

CODE DU BIEN: 23055017 - 48282 Emsdetten

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 200.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. 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.

CODE DU BIEN: 23055017 - 48282 Emsdetten

Contact

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

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34 Munster
E-Mail: muenster@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com