Lohe-Rickelshof

Großzügiger Bungalow mit Garage und ca. 80 m² Ausbaureserve in begehrter Wohnlage

Número de propiedad: 24404008

PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 159 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 806 m²

Número de propiedad: 24404008 - 25746 Lohe-Rickelshof

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24404008 - 25746 Lohe-Rickelshof

De un vistazo

Número de propiedad	24404008
Superficie habitable	ca. 159 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	369.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24404008 - 25746 Lohe-Rickelshof

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	02.05.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	172.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 24404008 - 25746 Lohe-Rickelshof

La propiedad

Número de propiedad: 24404008 - 25746 Lohe-Rickelshof

La propiedad

Número de propiedad: 24404008 - 25746 Lohe-Rickelshof

La propiedad

Número de propiedad: 24404008 - 25746 Lohe-Rickelshof

La propiedad

Número de propiedad: 24404008 - 25746 Lohe-Rickelshof

La propiedad

Número de propiedad: 24404008 - 25746 Lohe-Rickelshof

La propiedad

Número de propiedad: 24404008 - 25746 Lohe-Rickelshof

La propiedad

Número de propiedad: 24404008 - 25746 Lohe-Rickelshof

La propiedad

Número de propiedad: 24404008 - 25746 Lohe-Rickelshof

La propiedad

Número de propiedad: 24404008 - 25746 Lohe-Rickelshof

La propiedad

Número de propiedad: 24404008 - 25746 Lohe-Rickelshof

La propiedad

Número de propiedad: 24404008 - 25746 Lohe-Rickelshof

La propiedad

Número de propiedad: 24404008 - 25746 Lohe-Rickelshof

La propiedad

Número de propiedad: 24404008 - 25746 Lohe-Rickelshof

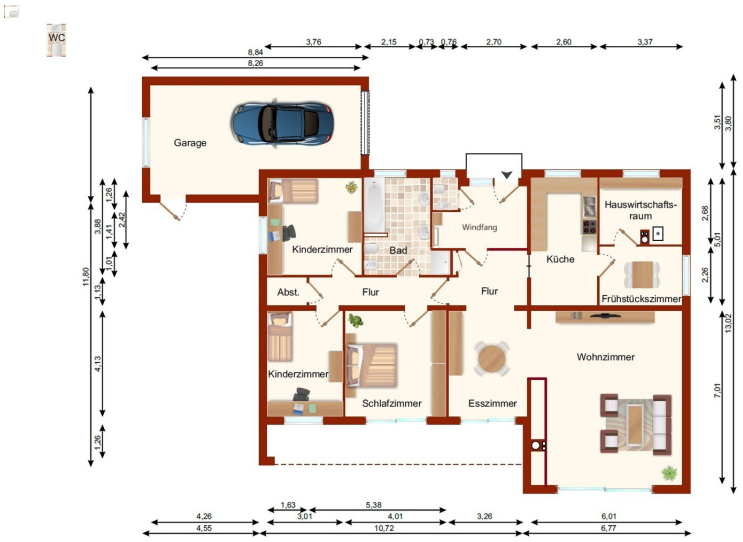
La propiedad

Número de propiedad: 24404008 - 25746 Lohe-Rickelshof

La propiedad

Número de propiedad: 24404008 - 25746 Lohe-Rickelshof

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24404008 - 25746 Lohe-Rickelshof

Una primera impresión

Diese gepflegte Immobilie in Lohe-Rickelshof wurde 1978 in massiver Bauweise als Flachdachbungalow errichtet.
Im Jahr 1998 wurde der Dachstuhl aufgesetzt, durch den sich jetzt eine Ausbaureserve von ca. 80 m² ergibt.

Er besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit guten Zimmergrößen, sowie seine schöne und ruhige Lage.

Beim Betreten der Immobilie gelangt man in einen großzügigen Windfang mit Garderobe und Zugang zum Gäste-WC. Hier wäre ausreichend Platz für den Einbau einer Treppe in das Obergeschoss, wenn man denn ausbauen möchte.

Durch den Windfang erreicht man den zentralen Flurbereich mit zwischenzeitlich modernisiertem Bodenbelag. Linker Hand gelangt man durch die erneuerte Einbauküche in das sog. Frühstückszimmer, und weiter in den Hauswirtschaftsraum mit der Ölheizung aus dem Baujahr 2000 mit sehr guten Abgaswerten (Abgasverlust nur 6%).

Geradeaus vom Flur geht es in das Esszimmer, sowie weiter in das Wohnzimmer mit geschlossenem Kamin. Von hier aus bietet ein großes Schiebeelement den Zugang zur teilüberdachten Terrasse.

Rechter Hand vom Flur schließt sich der Schlafbereich an. Ein größeres Schlafzimmer, wie auch das Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, 2 weitere Kinder-/Gästezimmer, ein Abstellraum, sowie das großzügige Bad mit 2 Waschtischen, Bidet, Wanne und Dusche runden diesen Bereich des Hauses ab.

Der Außenbereich ist liebevoll angelegt und bietet neben der großen Garage mit elektrischem Tor noch ein Gartenhaus.

Ein gewisser Investitionsbedarf sollte mit einkalkuliert werden (Fenster, Bad/Sanitär).

Eine Übergabe der bereits geräumten Immobilie ist jederzeit möglich.

Número de propiedad: 24404008 - 25746 Lohe-Rickelshof

Detalles de los servicios

- aktuell 6 Zimmer im Erdgeschoss, Einbauküche, Gäste-WC, Vollbad, Hauswirtschafts- und Abstellraum
- ca. 80 m² Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Fußbodenbelag: Parket, Fliesen und Teppichböden
- Holzfenster und 1 Kunststofffenster
- Ölheizung aus 2000 mit einem 5.000 Liter Erdtank vor dem Haus
- Einbauküche mit viel Arbeitsfläche
- Gartenhaus
- große beheizte Garage mit elektrischem Tor

Número de propiedad: 24404008 - 25746 Lohe-Rickelshof

Todo sobre la ubicación

Lohe-Rickelshof ist eine kleine Gemeinde in Dithmarschen mit ca. 2.083 Einwohnern, die sich direkt an die Kreisstadt Heide anschließt. Sie bietet seinen Einwohnern das Dörpshus (mit Restaurant, Clubraum und 4 Kegelbahnen), einen Kindergarten, eine Grundschule, sowie Sport- und Tennisplätze.
Über die Grenzen der Gemeinde hinaus, ist sie derzeit durch die Ansiedlung der Batteriefabrik für Elektroautos bekannt

Für jeden weiteren Bedarf bietet Heide, die "Marktstadt im Nordseewind" als Kreisstadt des Landkreises Dithmarschen mit seinen rd. 21.844 Einwohnern infrastrukturell alles, was das Herz begehrt.

Handel und Gewerbe offerieren Einwohnern und Gästen unzählige Einkaufsmöglichkeiten, und das nicht nur im Bereich des mit rd. 47.000 m² größten Marktplatzes Deutschlands.

Für kleine und große Kinder stehen diverse Kindergärten und sämtliche Schulformen bis hin zur modernen Fachhochschule zur Verfügung.

Ärzte unterschiedlichster Fachrichtungen, sowie das über die Grenzen der Stadt hinaus bekannte Westküstenklinikum, übernehmen die medizinische Versorgung.

Wer Freizeitaktivitäten ausüben, oder einfach nur Spaß haben möchte, ist bei den ortsansässigen Vereinen, den Reitanlagen, dem großen Hallenbad, oder im Kino an der richtigen Stelle.
Aber auch überregional bekannte Veranstaltungen, wie z.B. der Heider Marktfrieden, ziehen viele Besucher an.

Die Verkehrsanbindung der Kreisstadt Heide ist sehr gut. Vom IC-Bahnhof aus besteht Anbindung gen Norden nach Sylt, gen Osten bis Neumünster, gen Süden nach Hamburg und gen Westen bis nach Büsum.
Über die A23, die in Heide endet, gelangt man innerhalb von 1 Stunde nach Hamburg.

Bademöglichkeiten an der Nordsee erreicht man in Büsum nach nur 20 Kilometer, bis nach Sankt Peter-Ording sind es rd. 40 Kilometer.

Número de propiedad: 24404008 - 25746 Lohe-Rickelshof

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 172.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.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 de propiedad: 24404008 - 25746 Lohe-Rickelshof

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide
Tel.: +49 481 - 12 09 49 55
E-Mail: heide@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com