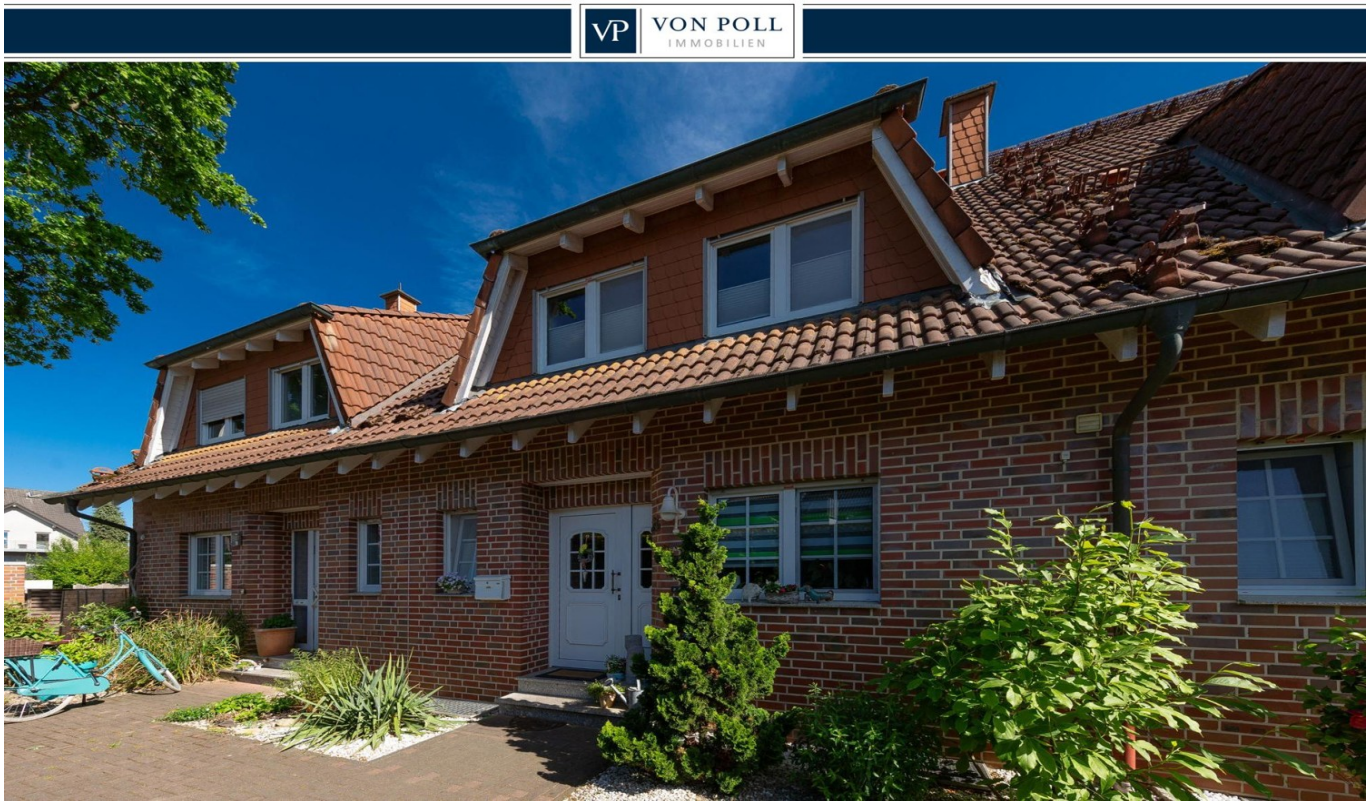
Haltern am See / Sythen

*RESERVIERT*Großzügiges Reihenmittelhaus in bester Lage

??????? ????????: 25212012



???? ??????: 389.000 EUR • ?????????: ca. 131,02 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 211 m²

??????? ????????: 25212012 - 45721 Haltern am See / Sythen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25212012 - 45721 Haltern am See / Sythen

?? ??? ?????

??????? ????????	25212012
?????????	ca. 131,02 m²
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1996
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	389.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????????????? ?????	ca. 87 m²
??????	WC ??????????

??????? ????????: 25212012 - 45721 Haltern am See / Sythen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	01.05.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	127.30 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1996

??????? ????????: 25212012 - 45721 Haltern am See / Sythen

?? ???????

??????? ????????: 25212012 - 45721 Haltern am See / Sythen

?? ???????

??????? ????????: 25212012 - 45721 Haltern am See / Sythen

?? ???????

??????? ????????: 25212012 - 45721 Haltern am See / Sythen

?? ???????

??????? ????????: 25212012 - 45721 Haltern am See / Sythen

?? ???????

??????? ????????: 25212012 - 45721 Haltern am See / Sythen

?? ???????

??????? ????????: 25212012 - 45721 Haltern am See / Sythen

?? ???????

??????? ????????: 25212012 - 45721 Haltern am See / Sythen

?? ???????

??????? ????????: 25212012 - 45721 Haltern am See / Sythen

?? ???????

??????? ????????: 25212012 - 45721 Haltern am See / Sythen

??? ????? ????????

Das angebotene Reihenmittelhaus wurde in massiver Bauweise im Jahre 1996 auf einem Kaufgrundstück errichtet und bietet eine Wohlfühlatmosphäre auf ca. 150 m², verteilt auf drei Ebenen, zusätzlich zur Unterkellerung.

Die Immobilie gefällt insbesondere durch seine begehrte Lage und die modern gestaltete Bauweise.

Highlight im Erdgeschoss ist neben dem Entrée, dem Gäste-WC und der separaten Wohnküche, das geräumige Wohn- und Esszimmer mit bodentiefer Fensterfront, die einen tollen Blick in den Garten ermöglicht. Von hier aus besteht die Möglichkeit die Terrasse und den Garten zu betreten.

Im Obergeschoss erwartet Sie eine individuell wählbare Raumaufteilung. Die Räume verteilen sich auf drei Zimmer sowie ein großzügiges Vollbad mit Wanne und Dusche (100x100cm).

Das ausgebaute Dachstudio (Spitzboden) sorgt für einen weiteren Raum und bietet neben der Unterkellerung weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Eine Garage und ein separater Stellplatz vervollständigen das Angebot.

SONSTIGES/HINWEIS:
Die Immobilie ist nach WEG aufgeteilt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Aus Gründen der Diskretion erhalten Sie weitere Angaben zu diesem Objekt sehr gerne auf Anfrage. Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch.

??????? ????????: 25212012 - 45721 Haltern am See / Sythen

????????????? ??? ???????

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS
+ verkehrsberuhigte Spielstraße
+ moderne Grundrissgestaltung
+ moderner Glasfaseranschluss vorhanden
+ eigene Beheizung
+ vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, viele Zimmer
+ ausgebauter Hobbyraum im Keller
+ z. T. bodentiefe Fenster
+ große Wohnküche
+ Gäste-WC
+ Spitzboden als Studio ausgebaut
+ voll unterkellert
+ 1 übergroße Garage
+ 1 Stellplatz

SONSTIGES/HINWEIS:
+ Die Immobilie ist nach WEG aufgeteilt

??????? ????????: 25212012 - 45721 Haltern am See / Sythen

??? ??? ??? ?????????

Hier erwartet Sie eine seltene Kaufimmobilie in Haltern am See-Sythen, einer der besten und begehrtesten Lagen von Haltern am See.

Gelegen in einer ruhigen und naturnahen Anliegerstraße. Die Nachbarschaft ist geprägt durch hochwertige Ein- und Zweifamilienhäuser, sowie Doppelhaushälften.

Der Freizeit- und Erholungswert dieser Region ist im Umkreis fast einmalig. Diverse Reiterhöfe, der Prickings-Hof und der Freizeitpark Ketteler Hof befinden sich in der Nähe. Hier leben Sie in der Natur. Die Erreichbarkeit von Bildungsstätten für Kinder wie Schule und Kita ist fussläufig. Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka und Penny sind in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel sowie die Bahnanbindung Banhof Sythen sind ebenfalls fussläufig zu erreichen. Schnell zu erreichen ist auch die Autobahn A43.

Über die Autobahnen A43 und A52 ist Haltern sehr gut an das Fernstraßennetz angebunden.
Die Flughäfen Düsseldorf (ca. 80km), Münster/Osnabrück (ca. 66km) und Dortmund (ca. 60km) sind in weniger als einer Stunde Fahrzeit zu erreichen.

??????? ????????: 25212012 - 45721 Haltern am See / Sythen

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 127.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

??????? ????????: 25212012 - 45721 Haltern am See / Sythen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Funda Sadin

Königswall 22, 45657 Recklinghausen
Tel.: +49 2361 - 94 30 35 0
E-Mail: recklinghausen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com