

Ascheberg

Gepflegte Doppelhaushälfte mit Garten in Ascheberg-Herbern!

Número de propiedad: 25445003



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 396 m²

Número de propiedad: 25445003 - 59387 Ascheberg

- 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: 25445003 - 59387 Ascheberg

De un vistazo

Número de propiedad	25445003	Precio de compra	390.000 EUR
Superficie habitable	ca. 140 m ²	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2020
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1989	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25445003 - 59387 Ascheberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	102.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	26.03.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 25445003 - 59387 Ascheberg

La propiedad



Número de propiedad: 25445003 - 59387 Ascheberg

La propiedad



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**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



Número de propiedad: 25445003 - 59387 Ascheberg

La propiedad



Número de propiedad: 25445003 - 59387 Ascheberg

La propiedad

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a desktop monitor and a smaller smartphone show the Von Poll Immobilien website interface. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner.

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25445003 - 59387 Ascheberg

La propiedad



Número de propiedad: 25445003 - 59387 Ascheberg

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0800 – 333 33 09

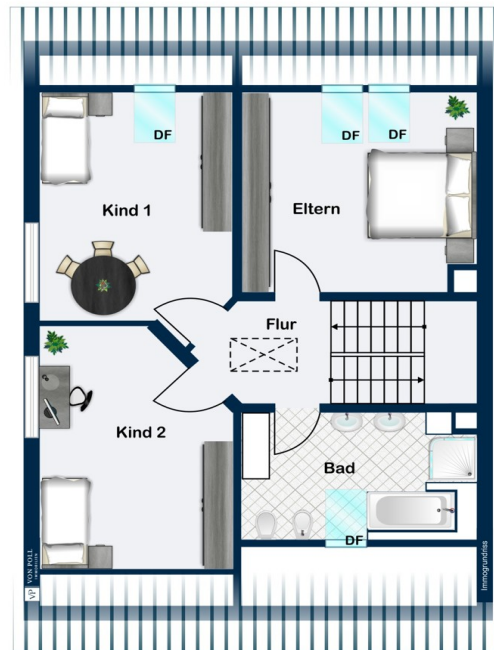
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

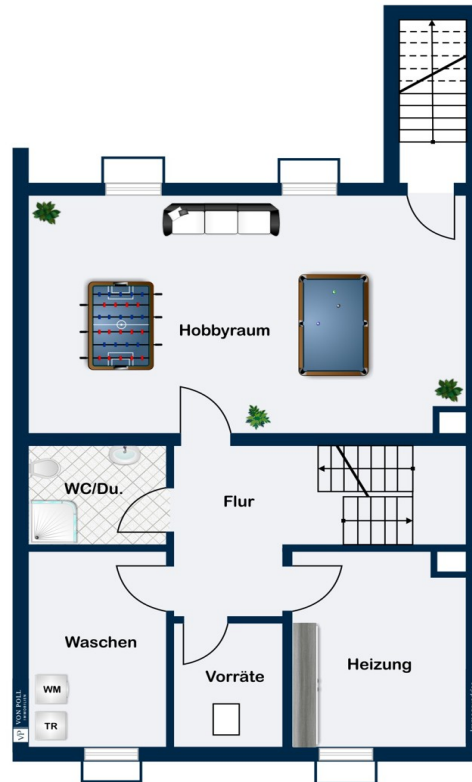
www.von-poll.com

Número de propiedad: 25445003 - 59387 Ascheberg

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: 25445003 - 59387 Ascheberg

Una primera impresión

Wir begrüßen Sie herzlich in dieser Immobilie! Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1989 bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Das Haus überzeugt durch seinen einzigartigen Charakter und die großzügige Aufteilung auf 3 Etagen. Ob als persönliches Wohnprojekt oder als Investition mit Potenzial – hier stehen Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten offen. Die 5 Zimmer verteilen sich auf ca. 150,00 m² Wohnfläche. Das Haus steht auf einem 396,00 m² großem Kaufgrundstück. Das Haus ist Voll unterkellert. Im Erdgeschoss finden sich ein Gäste-WC, eine Küche mit neuer Echtholz Einbauküche, einem Büro und einem großen Wohnzimmer mit Steinkamin wieder. Dort befindet sich auch der Zugang zur Terrasse. Im Dachgeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Wanne. Ein Zimmer ist zusätzlich noch ausgebaut mit einem kleinen Schlafbereich im Dachbereich. Im Kellergeschoss gibt es neben einem Waschraum und einem Heizungsraum auch einen Vorratsraum. Zusätzlich gibt es ein Bad mit Dusche und WC. Das Highlight des Kellers ist ein großer Partyraum mit Theke. Das Haus verfügt über einen sonnigen Garten, mit massivem Blockhaus, neuer Terrasse und neuem Kellerabgang. Die robuste Bausubstanz und der durchdachte Grundriss schaffen die perfekte Basis für eine moderne und zeitgemäße Neugestaltung. Zum Haus gehört eine Auffahrt mit großem Carport. Zum Haus gehört eine PV-Anlage. Überzeugen Sie sich bei der Besichtigung selbst von der Einzigartigkeit, dem Charme und der Vielfältigkeit dieser Immobilie. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

Número de propiedad: 25445003 - 59387 Ascheberg

Detalles de los servicios

Erdgeschoss:

- Neues Gäste-WC mit Fliesen
- Neue Einbauküche aus Echtholz ca. 25.000 €
- Marmorfliesen
- Doppelverglasung Isoglas Kunststoff aus Uhrsprung
- Neue Terrasse + neuer Kellerabgang mit neuer Drainage
- Massives Gartenblockhaus
- Garage + Carport

Dachgeschoss:

- Bad mit Fenster, gefliest
- Bad mit Dusche und Wanne
- zusätzlicher Raum mit Treppe
- Spitzboden mit Treppe

Kellergeschoss:

- Gasheizung aus 1992 Bj.
- Bad mit WC + Dusche + Waschtisch
- Vorratsraum neu gefliest
- Partykeller mit Theke und neuen Fliesen.

Número de propiedad: 25445003 - 59387 Ascheberg

Todo sobre la ubicación

Herbern ist ein Ortsteil der Gemeinde Ascheberg im Kreis Coesfeld, Nordrhein-Westfalen. Der Ort liegt im südlichen Münsterland zwischen Münster und Dortmund und gehört zur Region Westfalen. Geografische Lage: Herbern liegt verkehrsgünstig zwischen den Städten Münster (ca. 25 km nördlich) und Dortmund (ca. 30 km südlich). Die Umgebung ist geprägt von einer ländlichen, idyllischen Landschaft mit Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern. Durch die Nähe zur Autobahn A1 (Anschlussstellen Ascheberg oder Hamm-Bockum/Werne) ist eine gute Verkehrsanbindung gegeben. Verkehrsanbindung: Straßenverkehr: Über die Bundesstraße B54 und die Autobahn A1 sind größere Städte schnell erreichbar. ÖPNV: Herbern ist mit Busverbindungen an die umliegenden Städte und Gemeinden angebunden. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Ascheberg. Fahrradfreundlichkeit: Die Region ist für Radfahrer gut erschlossen und bietet zahlreiche Radwege durch das Münsterland. Einkaufsmöglichkeiten: In Herbern gibt es kleinere Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Bildung: Eine Grundschule und Kindergärten sind im Ort vorhanden. Weiterführende Schulen befinden sich in Ascheberg oder den Nachbarstädten. Freizeit & Natur: Herbern bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Sportvereine, ein Freibad sowie Wander- und Radwege. Sehenswürdigkeiten: Die katholische St.-Benedikt-Kirche und das Schloss Westerwinkel, ein gut erhaltenes Wasserschloss mit Golfplatz, sind bedeutende Wahrzeichen der Region. Wohnqualität: Herbern zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage aus. Es verbindet die Vorzüge eines ländlichen Wohnortes mit einer guten Anbindung an größere Städte. Besonders für Pendler ist die Lage attraktiv, da Münster, Dortmund und Hamm gut erreichbar sind. Insgesamt ist Herbern ein lebenswerter Ort mit einer hohen Wohnqualität, einer guten Infrastruktur und naturnaher Umgebung.

Número de propiedad: 25445003 - 59387 Ascheberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. 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.

Número de propiedad: 25445003 - 59387 Ascheberg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Luis Münzer & Michael Knieper

Süringstraße 4 Coesfeld
E-Mail: coesfeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com