Riedel Immobilien
Inh.: Andreas Riedel
In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

Freistehendes Ein-/Zweiparteienhaus mit Garage im Außenbereich von 46499 Dingden!

Einfamilienhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	50703
Adresse:	DE-46499 Hamminkeln-Dingden Dingden Deutschland

Preise

Kaufpreis:	359.000,00 EUR
inkl. Stellplatz:	ja
Courtage / Provision:	zzgl. 3,57 % Käufercourtage inkl. 19 % MwSt.
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 130 m²
Zimmerzahl:	6
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl separater WC's:	2
Anzahl Balkons:	1
Balkonfläche:	ca. 4 m²
Grundstücksfläche:	ca. 740 m²
Anzahl Stellplätze:	4

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Wohnküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja

Garten /-nutzung:	ja
Technik:	Satelliten-TV
Verglasung:	doppelt verglast
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Holz
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	1962
Bauphase:	Bau abgeschlossen

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	G
erstellt am:	16.01.2025
gültig bis:	15.01.2035
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 241,3 kWh/(m²a)
Verbrauchskennwert für Heizung:	ca. 241,3 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

EG: Diele, Wohn-/Esszimmer, Küche, Elternschlafzimmer, Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche u. Fenster

DG: Flur, Wohnzimmer mit Kamin, Küche mit Einbauküche, Schlafzimemr, Badezimmer mit Eckbadewanne u. Fenster, ca. 4 m² Balkon

Keller: Flur, 4 Kellerräume, Kelleraußentreppe

Garage

Beschreibung der Lage

Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einer sehr ruhigen und idyllischen Lage im Außenbereich von 46499 Hamminkeln-Dingden.

Die ländliche Umgebung bietet viel Ruhe und Natur, während alle wichtigen Annehmlichkeiten in der Nähe verfügbar sind.

Ideal für Familien oder Paare, die ein entspanntes Leben im Grünen suchen.

Beschreibung der Ausstattung

Angeboten wird ein ca. 130 m² großes, freistehendes Ein-/Zweiparteienhaus mit Garage auf einem ca. 740 m² großem Grundstück.

In absoluter Ruhe, umgeben von Natur und ländlichem Charme, liegt dieses freistehende Einfamilienhaus am Rand von 46499 Hamminkeln-Dingden.

Das Wohnhaus bietet eine hervorragende Kombination aus ländlicher Idylle und guter Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden.

Hier genießen Sie erholsame Stunden fernab vom städtischen Trubel.

Dies sind einige Objektdetails:

• Haustyp: Freistehendes Einfamilienhaus mit Garage

• Baujahr: 1962

• Wohnfläche: ca. 130 m²

• Grundstücksfläche: ca. 680 m²

• Garage: Baujahr 1967, ausreichend Platz für ein Fahrzeug und Stauraum

• Carport für 4 PKW und 4 PKW-Stellplätze vorhanden

• Keller: Vollkeller mit Kelleraußentreppe

• Heizung: Ölheizung aus dem Jahr 1996

• Laut des Bauamtes der Stadt Hamminkeln, darf noch ca. 50 % des bisheringen Hauses angebaut werden.

• Aktuell kann das Haus von 2 Parteien bewohnt werden.

Bauweise:

• Kellergeschoss: Die Kellerdecken sind aus solidem Stahlbeton gefertigt, was die Robustheit des Hauses unterstreicht.

• Erdgeschoss: Auch hier wurde auf eine stabile Stahlbetondecke verbaut, was das Haus besonders langlebig und sicher macht.

• Balkon: Im Dachgeschoss erwartet Sie ein ca. 4 m² großer Balkon, perfekt für den Morgenkaffee oder den Blick in die schönen Landschaft.

Weitere Fotos können Sie hier sehen: www.riedel-immobilien.info

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Ruhe und dem Charme dieser Immobilie überzeugen!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf:

Riedel Immobilien, Andreas Riedel: Mobil 0172-2817700 oder 02871-232309

Hinweis:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der genannten Informationen.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Rufen Sie an:

Andreas Riedel Tel.: 02871-232309 oder Mobil: 0172-2817700

Riedel Immobilien
Inh.: Andreas Riedel
In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

Galerie

Straßenansicht

Straßenansicht

Seitenansicht

Riedel Immobilien
Inh.: Andreas Riedel
In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

Terrassenseite

Eingangsbereich

Eingangsbereich

Eingangsbereich

Garten

Garten

Riedel Immobilien
Inh.: Andreas Riedel
In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

Garten

Flur im EG

Flur im EG

Wohnzimmer im EG

Wohnzimmer im EG

Wohnzimmer im EG

Riedel Immobilien
Inh.: Andreas Riedel
In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

Küche im EG

Schlafzimmer im EG

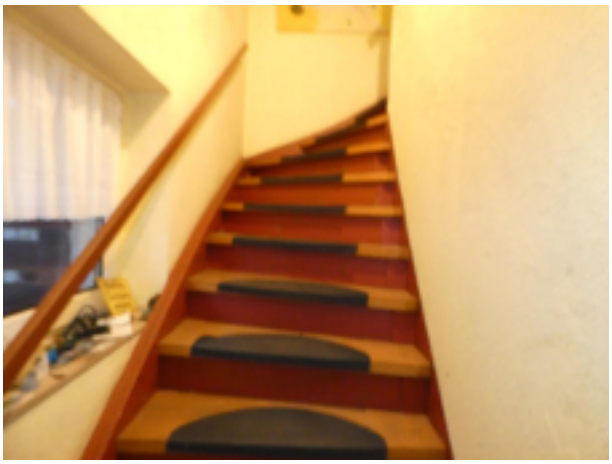
Bad im EG

Bad im EG

Riedel Immobilien
Inh.: Andreas Riedel
In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

Bad im EG

Bad im EG



Treppe zum DG

Flur im DG

Flur im DG

Wohn-/Esszimmer

Riedel Immobilien
Inh.: Andreas Riedel
In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

Schlafzimmer im DG

Wohnzimmer im DG

Wohnzimmer im DG

DG

Kamin im DG

Wohnzimmer im DG

Riedel Immobilien
Inh.: Andreas Riedel
In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

Wohnzimmer im DG

Wohnzimmer im DG

Küche im DG

Küche im DG

Küche im DG

Küche im DG

Riedel Immobilien
Inh.: Andreas Riedel
In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

Küche im DG

Schlafzimmer im DG

Schlafzimmer im DG

Bad im DG

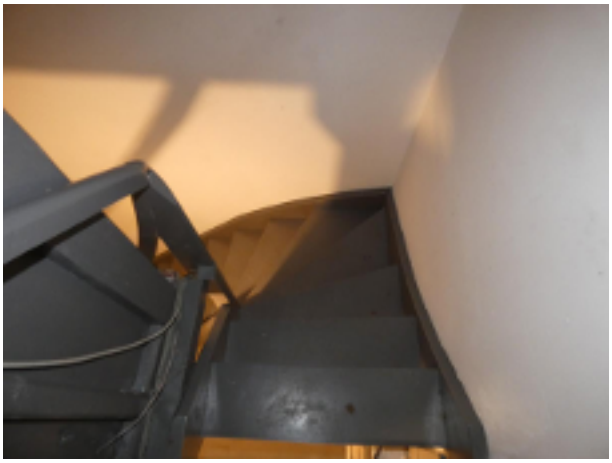
Bad im DG

Bad im DG

Riedel Immobilien
Inh.: Andreas Riedel
In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

Bad im DG

Treppe zum EG



Treppe zum Keller

Kellerflur

Kellerflur

Kellerflur

1. Kellerraum

1. Kellerraum

Keller

Anschlussraum im Keller

Keller

Keller

Riedel Immobilien
Inh.: Andreas Riedel
In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

Keller

Ölheizung

Ölheizung

Öltank

Stromkasten

Spitzboden

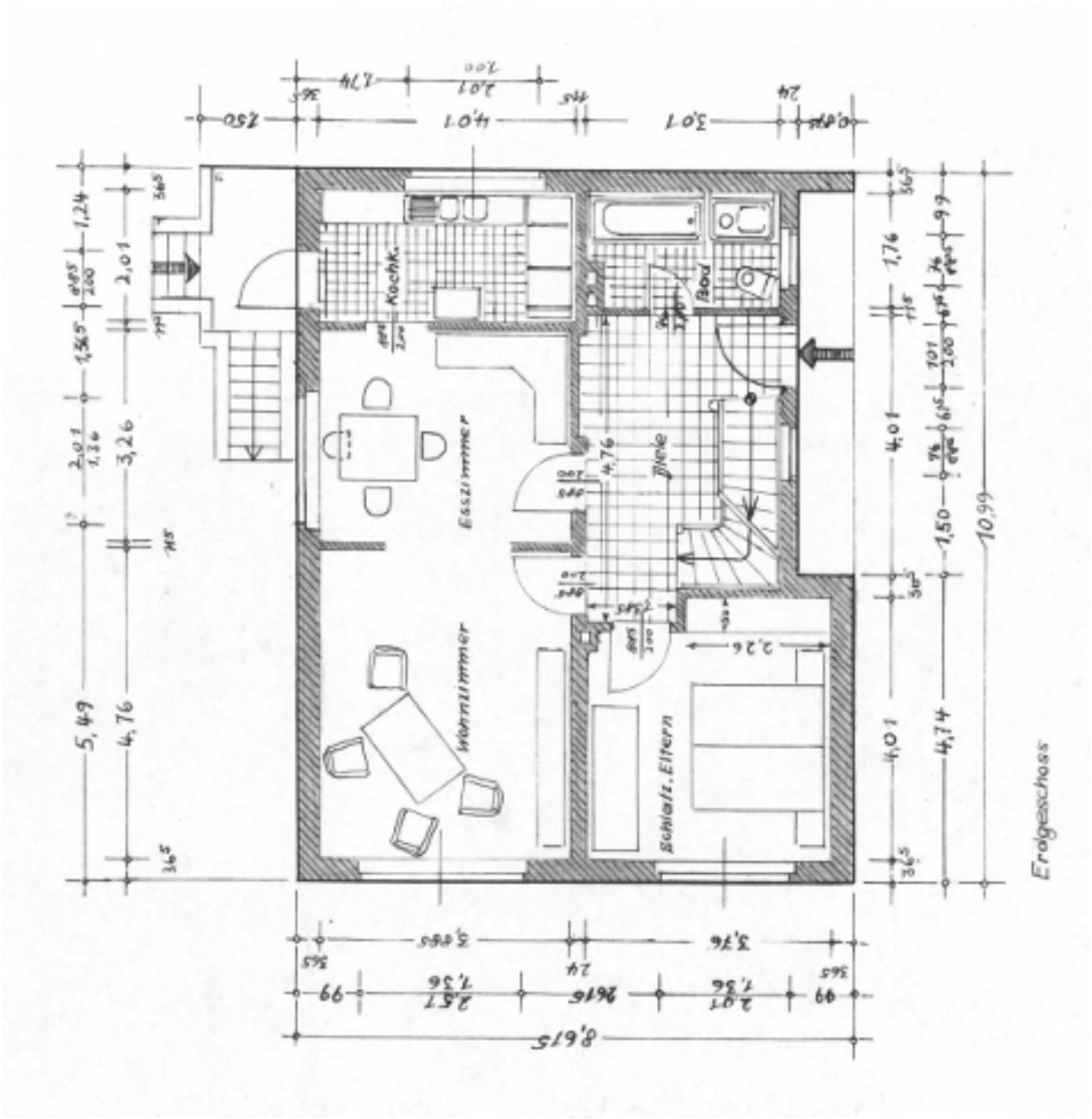
Riedel Immobilien
Inh.: Andreas Riedel
In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

Spitzboden

Spitzboden

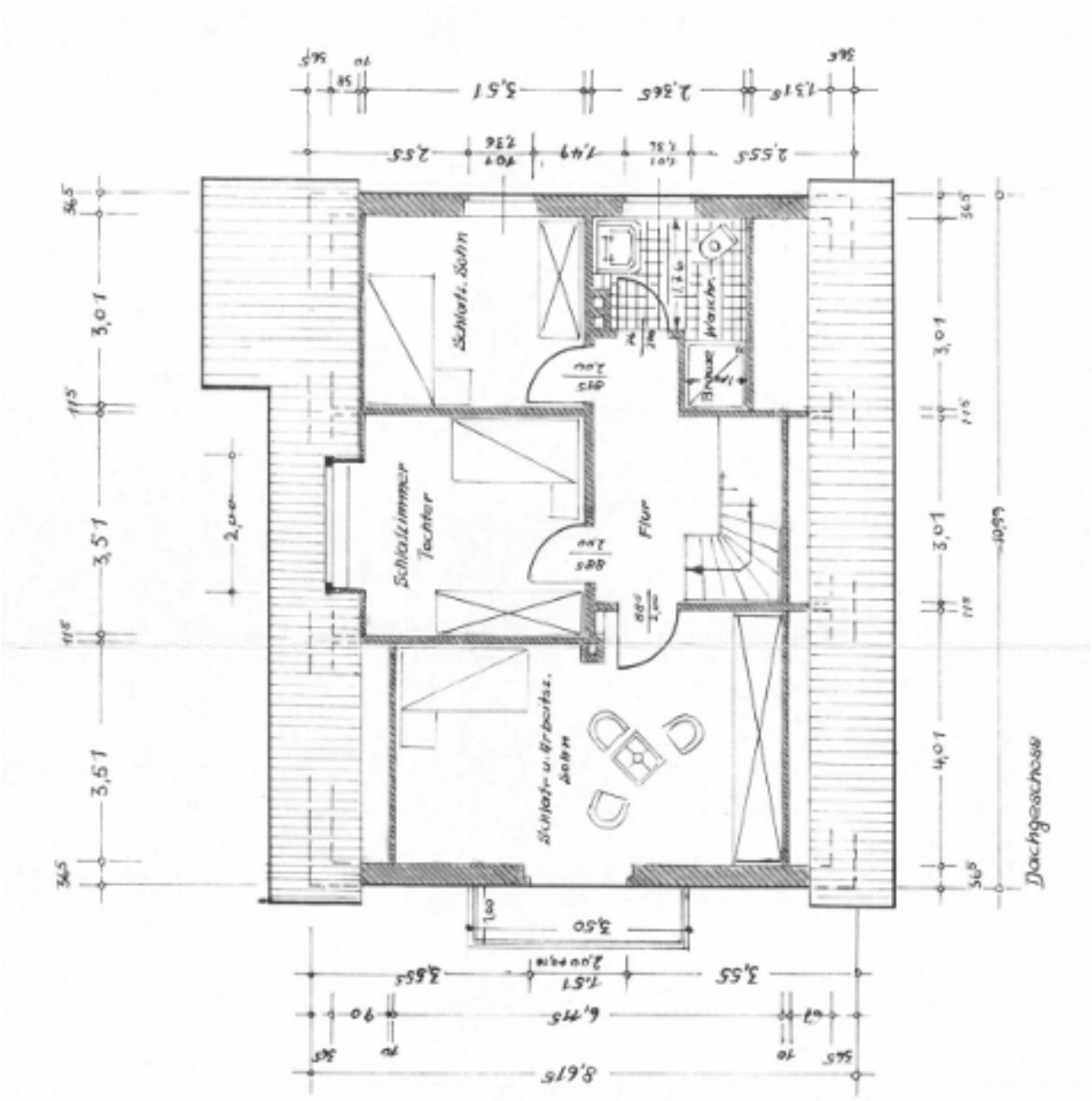
Riedel Immobilien
Inh.: Andreas Riedel
In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

EG-Grundriss



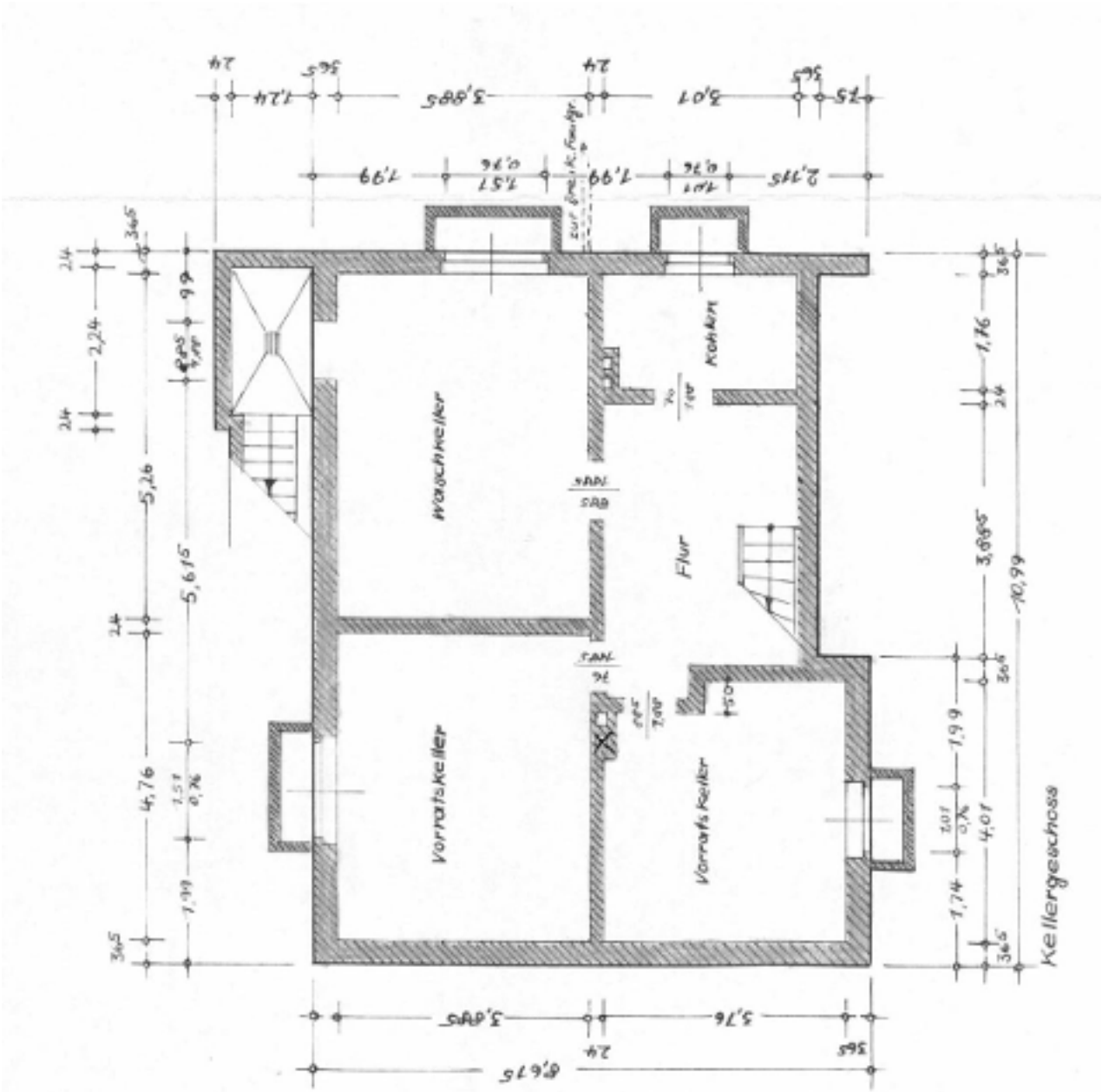
Riedel Immobilien
Inh.: Andreas Riedel
In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

DG-Grundriss

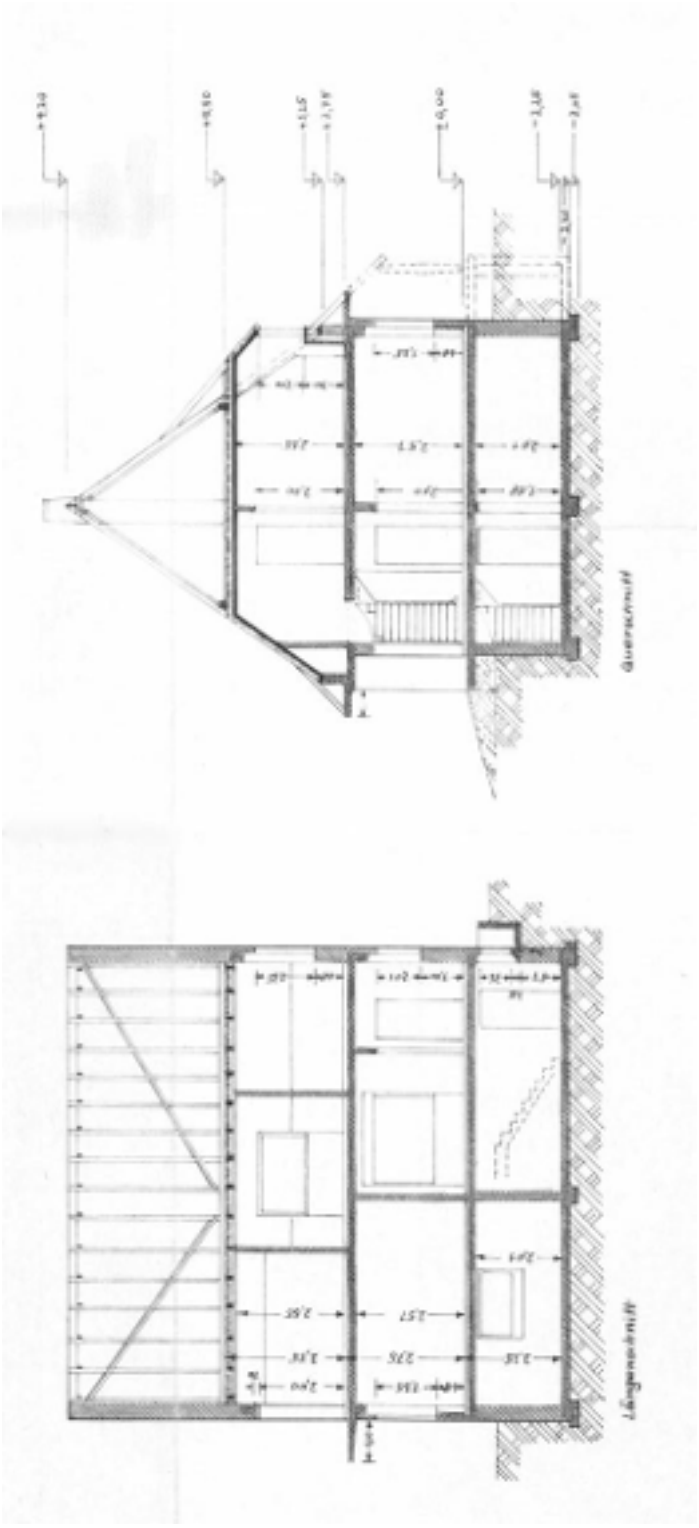


Riedel Immobilien
Inh.: Andreas Riedel
In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

Keller-Grundriss



Schnitt



Riedel Immobilien
Inh.: Andreas Riedel
In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

Flur/Treppe im Keller

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Riedel Immobilien
Adresse:	In den Gärten 49 b DE-46395 Bocholt Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Ordnungsamt Kreis Borken · Burloer Str. 93 · 46325 Borken
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeerlaubnis nach § 34c vom 16.05.2011 bei der Stadt Bocholt.
USt-IdNr:	DE 124232057
Vertretungsberechtigter:	Andreas Riedel
Webseite:	www.riedel-immobilien.info

Ihr Ansprechpartner

Name:	Andreas Riedel
Telefon:	+49 (0) 28 71-23 23 09
Mobiltelefon:	+49 (0) 172-281 77 00
Fax:	0 28 71-23 23 51
E-Mail:	riedel.immo@web.de