

## 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 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	6
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl separater WC's:	2
Anzahl Balkons:	1
Balkonfläche:	ca. 4 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 740 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze:	4

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	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:	F
erstellt am:	21.11.2024
gültig bis:	20.11.2034
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 197,5 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf für Heizung:	ca. 197,5 kWh/(m <sup>2</sup> a)

### Beschreibung im Detail

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

DG: Flur, Wohnzimmer mit Kamin, Küche mit Einbauküche, Schlafzimmern, Badezimmer mit Eckbadewanne u. Fenster, ca. 4 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> großes, freistehendes Ein-/Zweiparteienhaus mit Garage auf einem ca. 740 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: ca. 680 m<sup>2</sup>
- Garage: Baujahr 1967, ausreichend Platz für ein Fahrzeug und Stauraum
- Carport für 4 PKW und 4 PKW-Stellplätze vorhanden
- Keller: Vollkeller mit Kelleraußentreppe
- Laut des Bauamtes der Stadt Hamminkeln, darf noch ca. 50 % des bisherigen 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 m<sup>2</sup> großer Balkon, perfekt für den Morgenkaffee oder den Blick in die schönen Landschaft.

Weitere Fotos können Sie hier sehen: [www.riedel-immobilien.info](http://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

## Galerie



Straßenansicht



Seitenansicht



Terrasse



Straßenansicht



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Garten



Garten



Garten



Flur im EG



Flur im EG



Wohn-/Esszimmer



Wohnzimmer im DG



DG



Küche im DG



Küche im DG



Küche im DG



DG



DG



DG



Schlafzimmer im DG



Bad im DG



Bad im DG



Bad im DG



Bad im DG



Spitzboden



Spitzboden



Spitzboden



Kellerflur



1. Kellerraum



1. Kellerraum



2. Kellerraum



Anschlussraum im Keller



Keller



Heizungsanlage

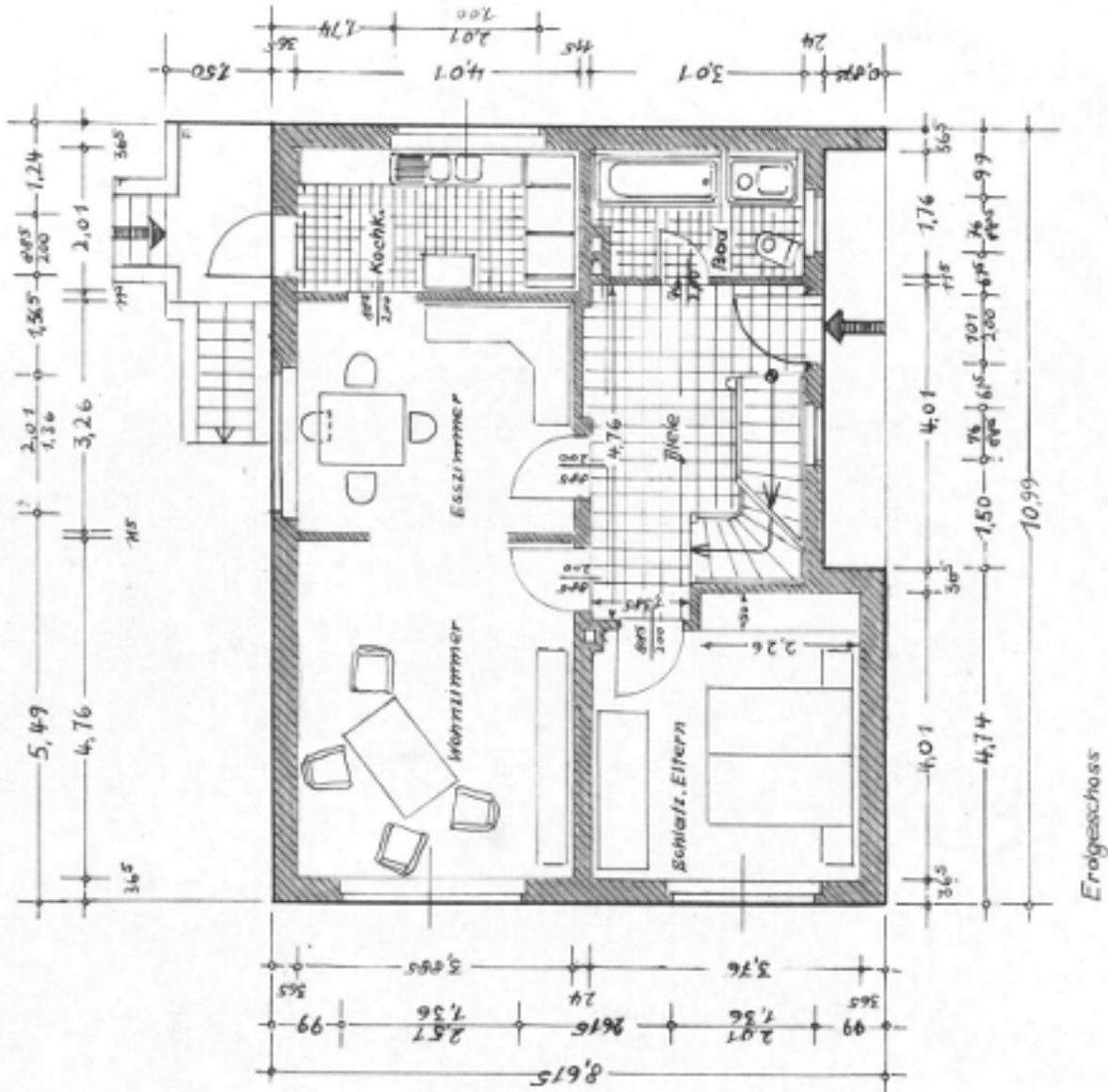


Heizungsanlage



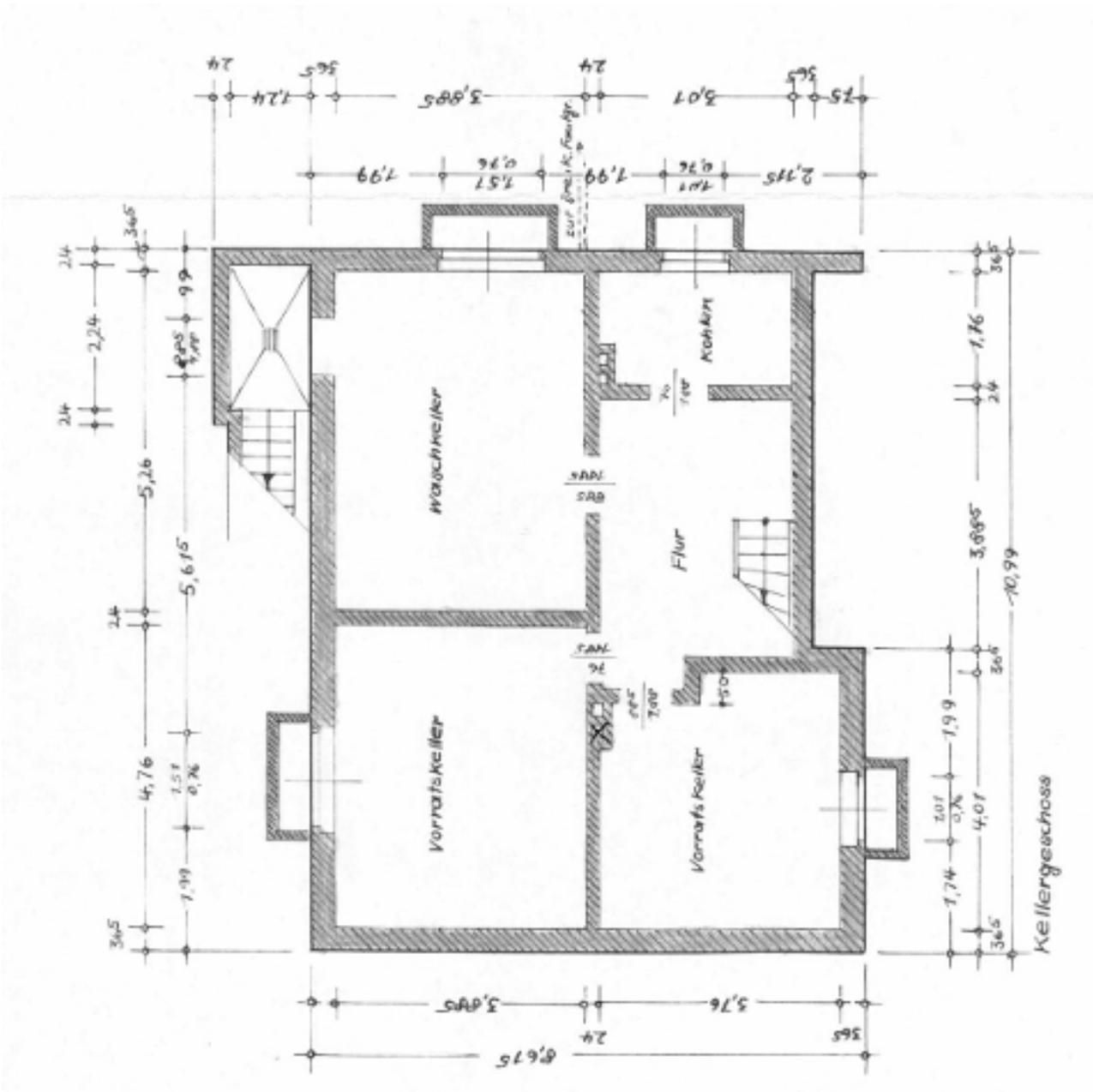
Stromkasten

## EG-Grundriss

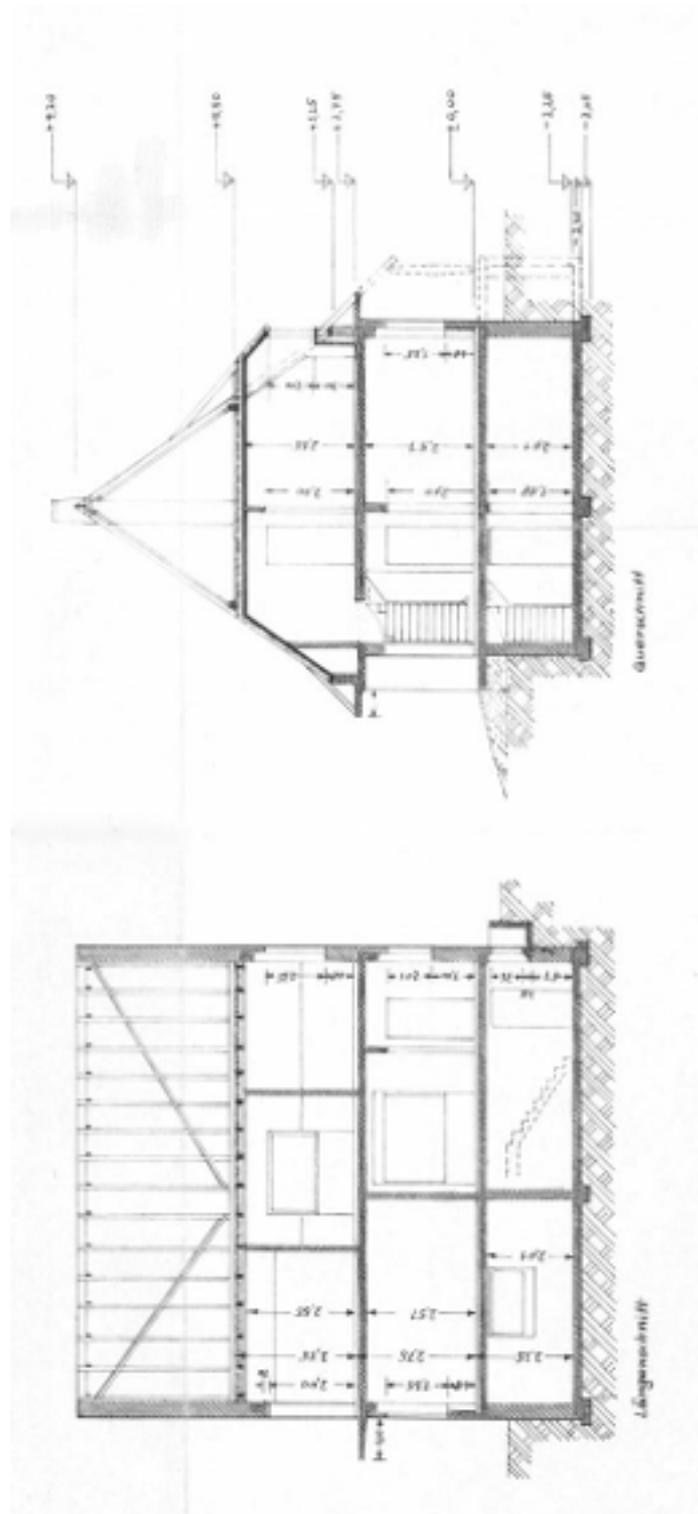




## Keller-Grundriss



## Schnitt



## Spitzboden



## Flur/Treppe im Keller



## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

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

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Andreas Riedel
<b>Telefon:</b>	+49 (0) 28 71-23 23 09
<b>Mobiltelefon:</b>	+49 (0) 172-281 77 00
<b>Fax:</b>	0 28 71-23 23 51
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:riedel.immo@web.de">riedel.immo@web.de</a>