

BIETERVERFAHREN!

Freistehendes Einfamilienhaus im Raiffaisen-Viertel Dinslaken-Eppinghoven



Haus, Kauf | Deutschland, Nordrhein-Westfalen, Stadt Dinslaken - Eppinghoven, Raiffeisenstrasse 15 ID: **040522SCRA**



5

Zimmer



3

Bad/WC



115

Wohnfläche



726

Grundstück



560.000 EUR

Mindestgebot



NEUHAUS IMMOBILIEN

OBJEKTBE SCHREIBUNG

FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS IN BESTER LAGE

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in bester, absolut ruhiger Villenlage in Dinslaken-Eppinghoven und wurde im Jahr 1977 hochwertig und massiv erstellt. Die 115 m² Wohnfläche verteilen sich über eine Eingangs- und Gartenebene in einem luftigen, modernen und offenen Grundriss. Diese Wohlfühloase mit seinem 726 m² großen, gärtnerisch angelegt und eingewachsenen Grundstück garantiert absolute Privatsphäre. Der einladende Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC führt in den Essbereich und die offene Küche. Angrenzend an einen Galerie- Flur befinden sich ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Wanne und bodengleicher Dusche. Eine Split-Level -Treppe führt sie in das 40 m² große Wohnzimmer mit einer wunderschön angelegten Kaminecke sowie in ein weiteres Zimmer, das als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Von hier aus können Sie die weitläufige Terrasse und den Garten betreten und nach dem Verlauf der Sonne die schönen Plätze im Garten genießen. Im teilausgebauten Souterraingeschoss befinden sich ein Heizungs- und Hausanschluskeller sowie drei tageslichthelle Räume die als Wohnraumerweiterung, Fitness- oder Hobbyraum genutzt werden können. Ihre Fahrzeuge parken Sie bequem in der zum Haus gehörenden, überlangen Garage oder auf den angrenzenden Stellplätzen.

Objektdaten und Ausstattung

Einfamilienhaus, Baujahr 1977, Massivbau, Putzfassade, teilunterkellert , Zimmer 5, Bad/WC 3, Wohnfläche ca. 115 m², Grundstück ca. 726 m², Garage 9 m, Bodenbelag: Fliesen und Parkett, Fertigterrepppe, Kamin, Befeuerungsart: Gas

Energieausweis: Bedarfsausweis Energiekennwert: 198,3 kWh(m²*a)

OBJEKTBILDER



OBJEKTBILDER



OBJEKTBILDER



OBJEKTBILDER



OBJEKTBILDER





Erdgeschoss





Souterrain/Keller



LAGEBESCHREIBUNG

RUHIGE VILLENLAGE IN DINSLAKEN-EPPINGHOVEN.

Die Immobilie befindet sich in bester, absolut ruhiger Villenlage in Dinslaken-Eppinghoven. Eppinghoven zählt zu den beliebtesten Wohngebieten Dinslakens. Hier zeigt sich die Stadt von ihrer schönsten Seite. Im exklusiven Raiffeisen-Viertel erleben die neuen Eigenheimbesitzer alle Vorzüge eines modernen Lebens und guter Nachbarschaft. Naturnah und doch zentral. Drei Landwirtschafts- und Biohöfe - mit dem Scholtenhof als Zentrum mit großem Bioladen, dem Stallmanns Hofladen und dem Hofladen Bellingröhr, sowie der Metzgerei Rockhoff - sind hier beheimatet. Direkt vor der Türe können sie natürlich einkaufen mit besten Produkten aus der Region. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, wie Bäckerei und Edeka, sind schnell zu erreichen, das gleiche gilt für die Dinslakener Innenstadt. Die Lage ist ideal für Familien und aktive Paare, denn die Stadt Dinslaken überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur, das Kulturangebot, großartige Freizeitmöglichkeiten und die Nähe zu Kindergärten, sowie sämtlichen Schulformen. Über die Autobahnen A3 sowie A59 und die naheliegende B8 sind Sie in kürzester Zeit in den Nachbarstädten Oberhausen, Duisburg, Düsseldorf und Wesel.

LAGEPLAN



KATASTERPLAN UND BODENRICHTWERT



BIETERVERFAHREN

Das Haus wird im Bieterverfahren zum Kauf angeboten. Es handelt sich hierbei weder um eine Auktion noch um eine Versteigerung. Deshalb muss der Verkauf nicht an den Höchstbietenden erfolgen. Ein rechtlicher Anspruch auf den Erwerb der Immobilie, durch Abgabe des Höchstgebotes, besteht nicht. Abgegebene Gebote sind nicht verbindlich, das heißt: Der Bieter kann ein Gebot zurückziehen oder ändern, ohne dass ihm Kosten entstehen, der Verkäufer ist nicht verpflichtet, ein Gebot anzunehmen (auch nicht das Höchstgebot). Für alle Interessenten wird ein gemeinsamer Besichtigungstermin anberaumt. Vorbesichtigungen und/oder Vorverhandlungen sind ausgeschlossen. Allgemeine Fragen zum Objekt beantworten wir Ihnen gerne vorab telefonisch und selbstverständlich während der anschließenden Gebotsfrist. Das Mindestgebot für diese Immobilie beträgt 560.000 Euro. Das Gebot mit Finanzierungsbestätigung oder Kapitalnachweis muss schriftlich bis zum 31.05.2022 abgegeben werden (eine E-Mail reicht aus).

SONSTIGES

Die Verhandlungen und Bemühungen vor Vertragsabschluss sind kostenfrei. Kommt ein Kaufvertrag zustande, hat der Käufer am Tage des Vertragsabschlusses eine Vermittlungs- bzw. Nachweisprovision in Höhe von 1,95% zzgl. MwSt., aus der Kaufsumme zu bezahlen. Alle Angaben erfolgen im Auftrag des Eigentümers, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Firma Neuhaus Immobilien ist berechtigt, auch für den Verkäufer dieser Immobilie gegen Entgelt tätig zu werden. Es besteht ein Widerrufsrecht.