Herne

Modernisierte Maisonettewohnung mit Balkon

Objektnummer: 24283001

KAUFPREIS: 148.800 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 71 m^2 • **ZIMMER:** 2.5

Objektnummer: 24283001 - 44627 Herne

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24283001 - 44627 Herne

Auf einen Blick

Objektnummer	24283001
Wohnfläche	ca. 71 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1974

Kaufpreis	148.800 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2003
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24283001 - 44627 Herne

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	07.01.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	168.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 24283001 - 44627 Herne

Die Immobilie

Objektnummer: 24283001 - 44627 Herne

Die Immobilie

Objektnummer: 24283001 - 44627 Herne

Die Immobilie

Objektnummer: 24283001 - 44627 Herne

Die Immobilie

Objektnummer: 24283001 - 44627 Herne

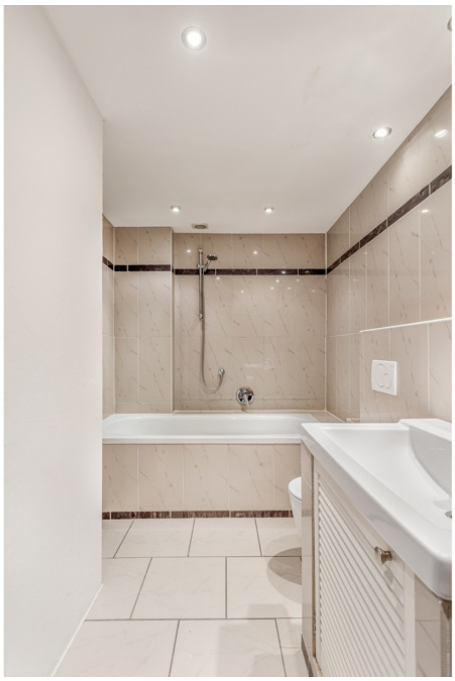
Die Immobilie

Objektnummer: 24283001 - 44627 Herne

Die Immobilie

Objektnummer: 24283001 - 44627 Herne

Die Immobilie



Objektnummer: 24283001 - 44627 Herne

Die Immobilie

Objektnummer: 24283001 - 44627 Herne

Die Immobilie

Objektnummer: 24283001 - 44627 Herne

Die Immobilie

Objektnummer: 24283001 - 44627 Herne

Die Immobilie

Objektnummer: 24283001 - 44627 Herne

Ein erster Eindruck

Diese moderne Maisonettewohnung mit Balkon bietet nicht nur ein komfortables und stilvolles Wohnen, sondern auch eine erstklassig zentrale Lage und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. Mit ihren grosszügigen Wohnbereichen, der hochwertigen Ausstattungen und der charmanten Umgebung ist sie die perfekte Wahl für anspruchsvolle Einzelpersonen oder Pärchen, die das Beste aus ihrem Stadtleben herausholen möchten. Auch als Kapitalanlage bestens geeignet. Interessiert? Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnjuwel verzaubern!

Objektnummer: 24283001 - 44627 Herne

Ausstattung und Details

+ Parkettböden
+ Balkon mit Markise
+ offene Einbauküche
+ Kellerabstellfläche
+ eingebauter Kleiderschrank
+ Abstellraum am Balkon sowie im DG
+ Badezimmer mit Wanne, Waschmaschinenanschluss und Fußbodenheizung

Objektnummer: 24283001 - 44627 Herne

Alles zum Standort

Herne ist eine Stadt im nördlichen Ruhrgebiet im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Mit rund 160.000 Einwohnern zählt sie zu den kleinen Großstädten im Revier. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung durch die Bundesautobahnen A42 und A43. Beide kreuzen sich in der Mitte des Stadtgebiets am Autobahnkreuz Herne. Ferner führt die Bundesstraße 226 Bochum–Gelsenkirchen in den Stadtbezirken Eickel und Wanne durch das westliche Stadtgebiet. Mit der Nachbarstadt Bochum ist Herne über ein weit verzweigtes U-Bahn-Netz verbunden. Herne verfügt über fünf Gymnasien, vier Gesamtschulen, vier Realschulen, sieben Haupt- und 26 Grundschulen. Hinzu kommen acht Förderschulen, eine Privat- und eine Musikschule. Das Marienhospital ist als Universäts-Klinikum an die Ruhr-Universität Bochum angeschlossen. Die hier angebotene Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Sodingen.

Objektnummer: 24283001 - 44627 Herne

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 168.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 24283001 - 44627 Herne

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martha Seiffert

Am Markt 7 Castrop-Rauxel
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com