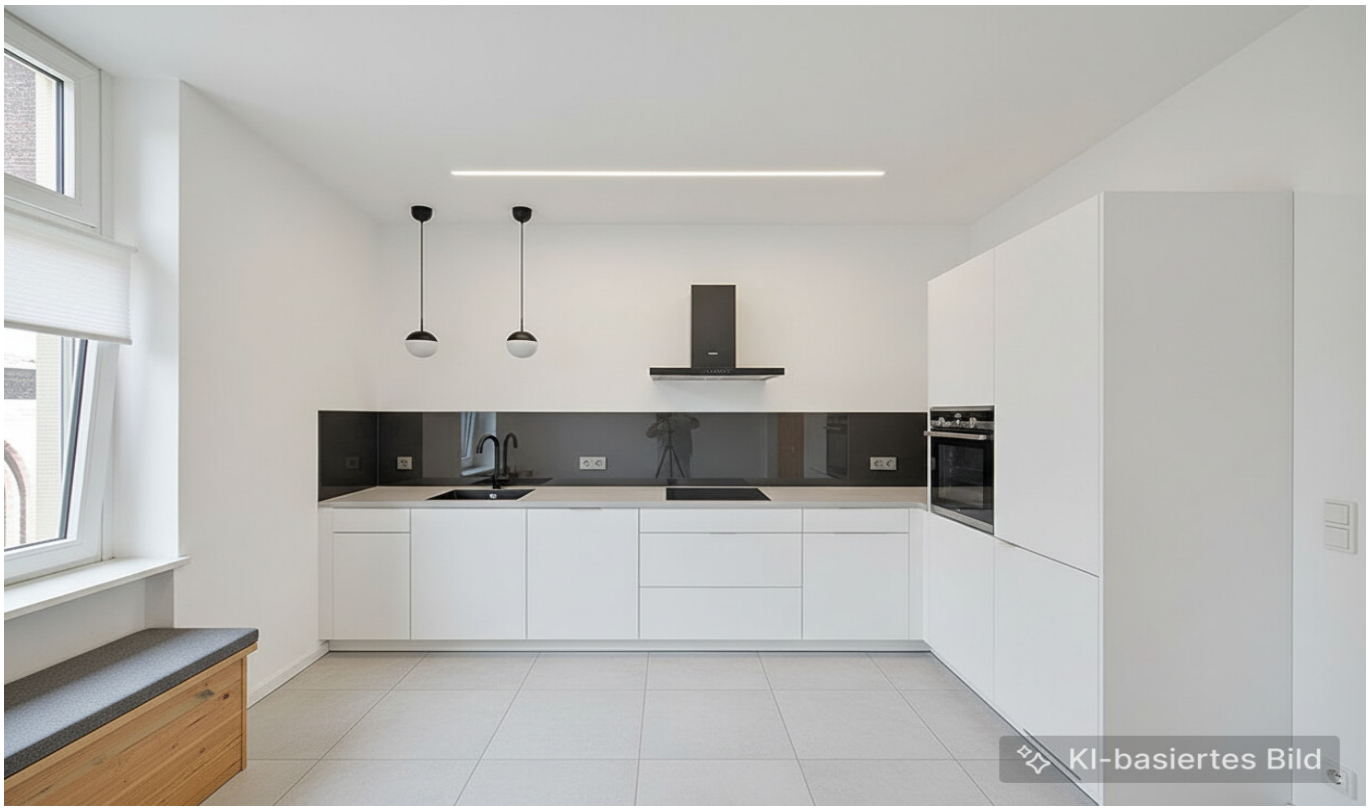
Gladbeck – Gladbeck-Mitte

Cozy old building apartment right next to St. Lamberti Church

Property ID: 25075054



PURCHASE PRICE: 169.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 102,97 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

At a glance

Property ID	25075054
Living Space	ca. 102,97 m²
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1926

Purchase Price	169.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC

Property ID: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

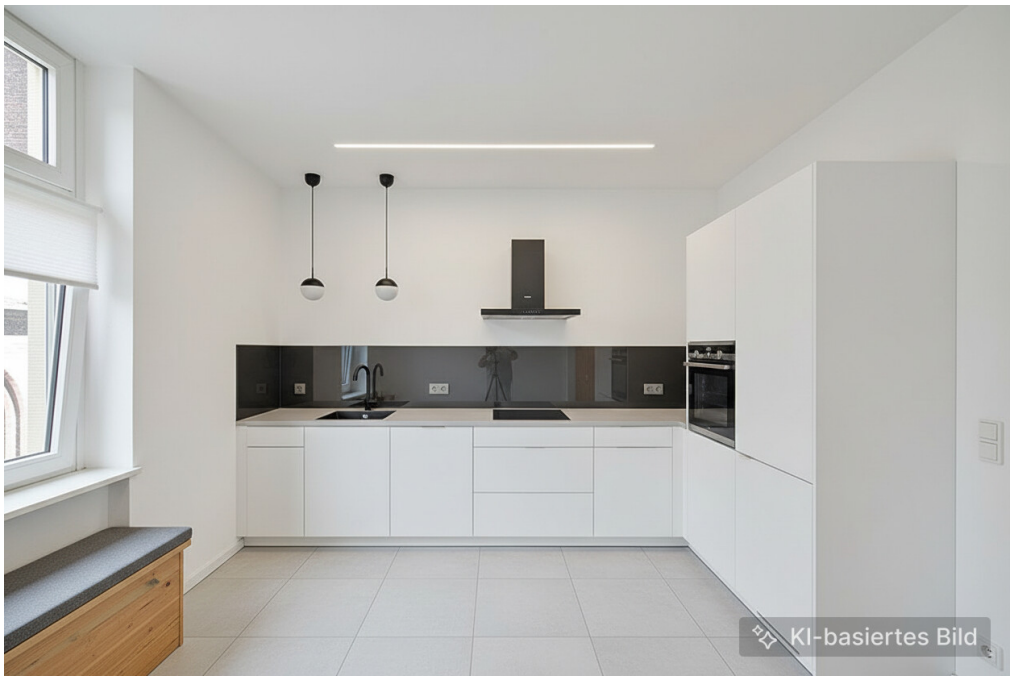
Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	06.05.2028
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	148.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1928

Property ID: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

The property

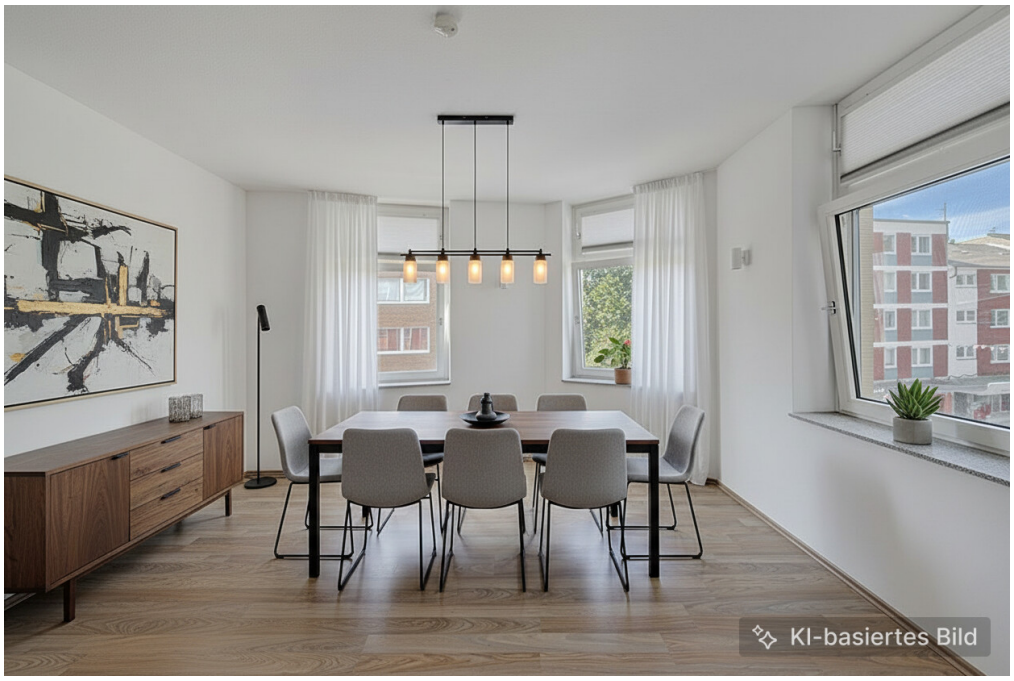


Property ID: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

The property

Property ID: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

The property

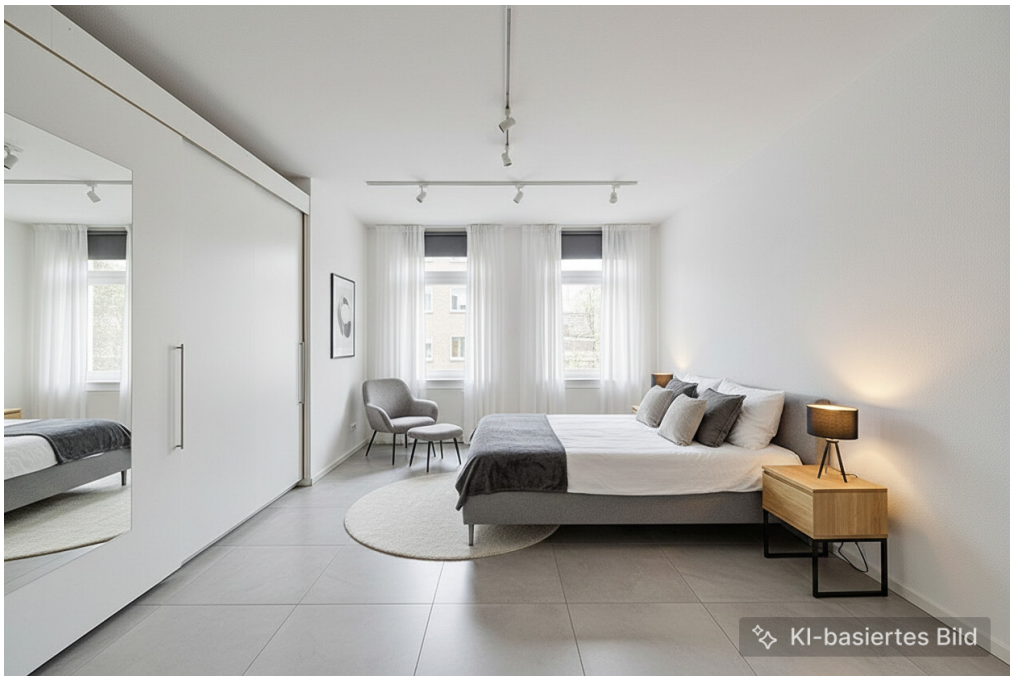


Property ID: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

The property

Property ID: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

The property



Property ID: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0209 - 94 76 858 0

Shop Gelsenkirchen-Buer | Horster Straße 28 | 45897 Gelsenkirchen | gelsenkirchen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/gelsenkirchen-buer

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Gelsenkirchen

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

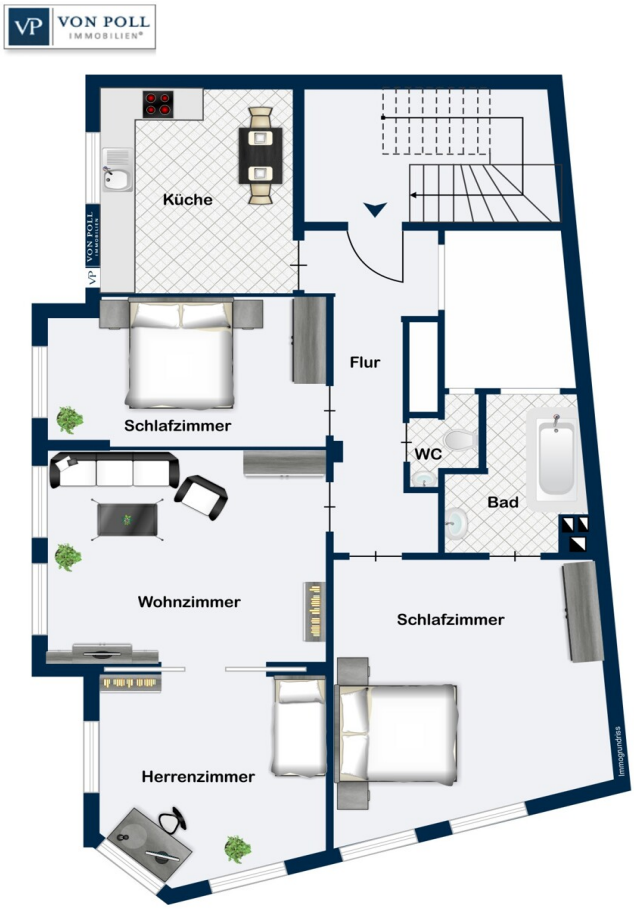
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 12/25

Property ID: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

A first impression

This spacious second-floor apartment impresses with its well-designed layout and light-filled living atmosphere. Spread across approximately four rooms, it offers couples and families ideal conditions for a comfortable home with diverse design possibilities. The generously sized living room forms the heart of the apartment and opens onto an adjacent recreation/hobby room. With its integrated breakfast bar, this area is perfect for socializing with family and friends or as a retreat for individual hobbies. The kitchen is generously proportioned and offers ample space for a dining table – ideal as a central gathering place for everyday life. The bright bathroom with a bathtub invites relaxation and creates a pleasant, feel-good ambiance. A renovated guest WC is also available. Another room is ideally suited as a children's room, office, or guest room, making the living space particularly flexible. The apartment combines a practical floor plan with a high level of living comfort – an ideal home for those who value spacious living and versatile usage options. Our real estate consultants are happy to provide further information and arrange a personal viewing.

Property ID: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

Details of amenities

GUTE AUSSTATTUNG

- **Hochwertiges Walmdach mit großen Gauben**
- **2-fach-verglaste Kunststofffenster**
- **Klinkerfassade aus dem Baujahr**
- **Fernwärme mit Rippenheizkörpern**
- **Bodenbeläge in Laminat und Fliesen sowie Teppich**
- **Einbauschränke in Flur und Schlafzimmer**
- **Renoviertes Gäste-WC**
- **Kellerraum**

Property ID: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

All about the location

Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage in der Fußgängerzone von Gladbeck-Mitte. Direkt vor der Haustür finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Boutiquen sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Für Erholung und Freizeit laden die nahegelegene Freizeitstätte Wittringen mit ihrem Schloss, den weitläufigen Grünanlagen und idyllischen Spazierwegen zu entspannten Stunden im Grünen ein. Kulturelle Einrichtungen, ein vielfältiges Vereinsleben sowie zahlreiche Gastronomiebetriebe sorgen für zusätzliche Lebensqualität.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bushaltestellen befinden sich nur wenige Schritte entfernt und bieten direkte Verbindungen innerhalb der Stadt sowie zu den Regionalbahnhöfen. Mit dem Pkw erreichen Sie die Autobahnen A2, A31 und A52 sowie die B224 in kürzester Zeit – und damit auch die umliegenden Städte wie Essen, Gelsenkirchen oder Bottrop.

Property ID: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 148.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ronny Noy

Horster Straße 28, 45897 Gelsenkirchen
Tel.: +49 209 - 94 76 858 0
E-Mail: gelsenkirchen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com