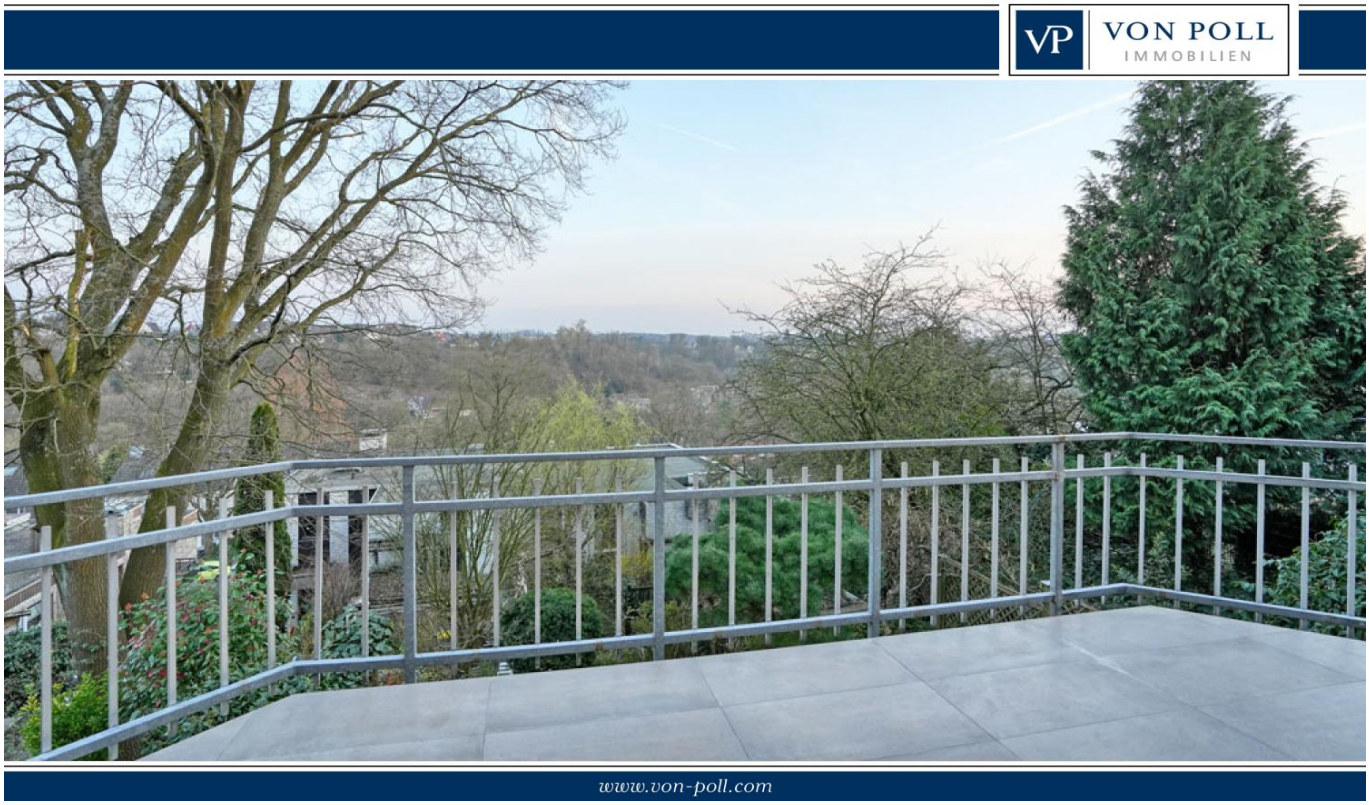
Essen – Burgaltendorf

Atractivo apartamento dúplex con dos terrazas y un pequeño jardín, que ofrece excelentes vistas.

Número de propiedad: 25061010



PRECIO DE COMPRA: 345.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 102 m^2 • **HABITACIONES:** 3.5

Número de propiedad: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25061010
Superficie habitable	ca. 102 m²
Habitaciones	3.5
Baños	2
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	345.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 7 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	27.07.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	108.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

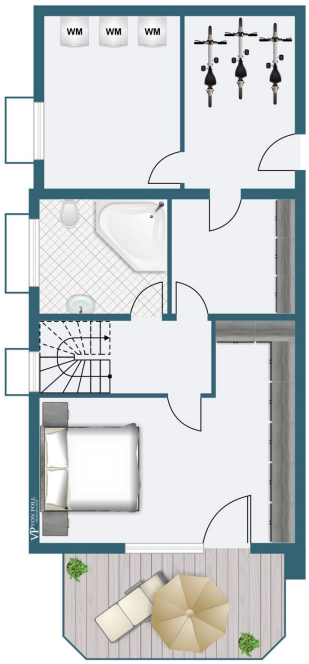
La propiedad

Número de propiedad: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T.: 0234 - 97 88 894 0

Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | bochum@von-poll.com

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

Número de propiedad: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Una primera impresión

Este edificio multifamiliar, que alberga este amplio dúplex, se construyó en 1996. La comunidad de propietarios consta de tan solo cuatro unidades. El apartamento, ubicado en la planta baja y en la planta jardín, cuenta con un amplio recibidor con aseo, que da paso a un amplio salón-comedor con acceso a un amplio balcón orientado al sur con fantásticas vistas despejadas. Una cocina, una habitación infantil o estudio y un baño con ducha completan la planta baja. La planta jardín incluye un amplio dormitorio o habitación infantil con acceso a una terraza y al jardín, así como otro baño con bañera. Una bodega privada, un lavadero y tendedero compartido, un trastero para bicicletas, un garaje y una plaza de aparcamiento frente al garaje completan las comodidades.

Número de propiedad: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Detalles de los servicios

- Im Erdgeschoss großer Balkon mit schöner Aussicht
- Im Gartengeschoss schöne Terrasse und kleiner Garten zur alleinigen Nutzung
- Bodenbelag Laminat, bzw. Fliesen
- Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden
- Zwei Bäder mit Dusche, bzw. mit Badewanne
- Einbauküche
- Kellerraum zur alleinigen Nutzung und mehrere Gemeinschaftskeller
- Garage und Stellplatz vor der Garage

Número de propiedad: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Todo sobre la ubicación

Das Mehrfamilienhaus mit dieser attraktiven Eigentumswohnung liegt, geschützt in zweiter Reihe, in einer ruhigen Anliegerstraße in der Nähe der Stadtgrenzen zu Bochum und Hattingen in Essen-Burgaltendorf.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Ruhr und die Ruhrauen sowie ausgedehnte Grünflächen bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.
Die Immobilie verfügt durch die Nähe zu der Autobahn A44 und von dort auf die A52 und A40 über eine hervorragende überörtliche Anbindung in alle Richtungen. An der nahe gelegenen Haltestelle verkehren mehrere Buslinien.

Número de propiedad: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.7.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum
Tel.: +49 234 - 97 88 894 0
E-Mail: bochum@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com