

Gelsenkirchen – Ückendorf

Atractivo condominio en casa de dos familias con comodidades de primera línea junto al parque.

Número de propiedad: 25061043



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 389.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 99 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

- 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: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25061043
Superficie habitable	ca. 99 m²
Habitaciones	3.5
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	389.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electro	Demanda de energía final	96.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	01.02.2032	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

La propiedad



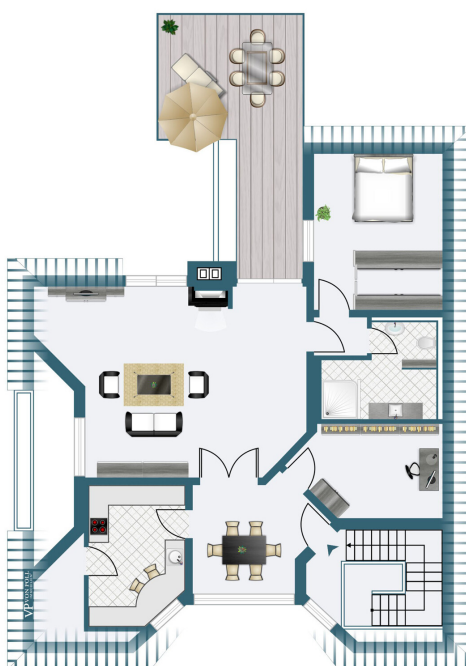
Número de propiedad: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Capital

MAKLER-KOMPASS
BEST 100 2023

Top-Makler Bochum

★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Charlotten Institut
IM TEST: 3.1001 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

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: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Una primera impresión

Este apartamento de diseño elegante y alta calidad se encuentra en la planta superior de una casa de dos viviendas. Al entrar, le recibe un amplio y luminoso recibidor que incorpora el comedor y da acceso a las demás estancias. Junto al comedor se encuentra la moderna cocina, equipada con un desayunador. El corazón del apartamento es la amplia sala de estar, con chimenea. Una escalera conduce a una galería abierta, que ofrece un espacio habitable de alta calidad. La espaciosa azotea, junto a la sala de estar, está orientada al suroeste. La zona de noche incluye el dormitorio principal y un vestidor. El baño contiguo es moderno y cuenta con una amplia ducha. Otra habitación es ideal como estudio o habitación de invitados. La propiedad también incluye una amplia cochera junto a la casa y una plaza de aparcamiento adicional.

Número de propiedad: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Detalles de los servicios

- Außenwände des Hauses mit Wärmedämmung und Klinker
- Bodenbelag Naturstein und Echtholzdielen, im Bad Fliesen
- Fußbodenheizung
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Kamin im Wohnbereich
- Einbauküche mit Vollausrüstung
- Große Dachterrasse mit Bangkirai-Belag

Número de propiedad: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Todo sobre la ubicación

Das gepflegte Zweifamilienhaus mit dieser Wohnung liegt in einem der attraktivsten Wohnviertel der Stadt im Süden Gelsenkirchens an der Stadtgrenze zu Bochum. Ückendorf ist ein Stadtteil zwischen Urbanität und großzügigen Grünflächen. Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße mit lockerer Bebauung in unmittelbarer Nähe zum Von-Wedelstaedt-Park.

Die Immobilie hat über die Autobahn A40 eine gute überörtliche Anbindung in alle Richtungen. Eine Haltestelle der Straßenbahn ist fußläufig erreichbar.

Número de propiedad: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.2.2032.

Endenergiebedarf beträgt 96.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

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