

Herten

Casa unifamiliar o bifamiliar bien cuidada con un hermoso jardín y garaje.

Número de propiedad: 25212002

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 173,2 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 381 m²

Número de propiedad: 25212002 - 45701 Herten

- 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: 25212002 - 45701 Herten

De un vistazo

Número de propiedad	25212002
Superficie habitable	ca. 173,2 m ²
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 96 m ²
Características	WC para invitados, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 25212002 - 45701 Herten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	226.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.02.2035	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1974

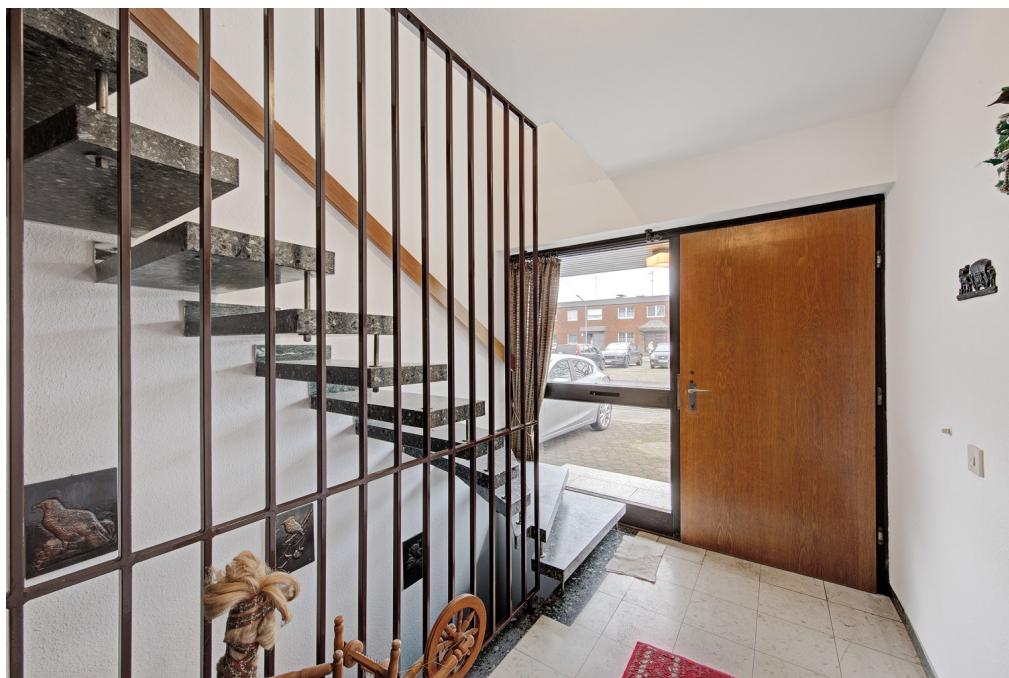
Número de propiedad: 25212002 - 45701 Herten

La propiedad



Número de propiedad: 25212002 - 45701 Herten

La propiedad



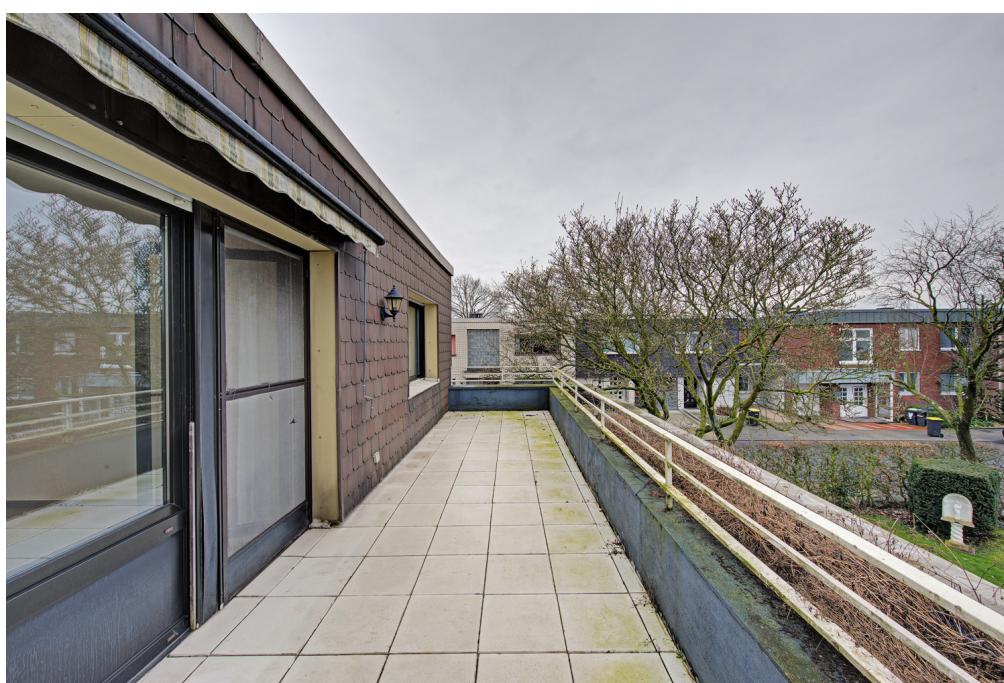
Número de propiedad: 25212002 - 45701 Herten

La propiedad



Número de propiedad: 25212002 - 45701 Herten

La propiedad



Número de propiedad: 25212002 - 45701 Herten

La propiedad



Número de propiedad: 25212002 - 45701 Herten

La propiedad



Número de propiedad: 25212002 - 45701 Herten

La propiedad



Número de propiedad: 25212002 - 45701 Herten

La propiedad



Número de propiedad: 25212002 - 45701 Herten

La propiedad



Número de propiedad: 25212002 - 45701 Herten

Una primera impresión

Esta casa bifamiliar, con sótano completo, se construyó en 1974 con sólidos métodos de construcción sobre una parcela de arrendamiento de aproximadamente 381 m². Desde entonces, la propiedad se ha utilizado como vivienda bifamiliar con dos unidades independientes, ofreciendo una superficie habitable total de aproximadamente 173,20 m². La casa se encuentra en una zona residencial muy tranquila, pero céntrica, y cuenta con un hermoso y tranquilo jardín con una amplia terraza. El jardín está perfectamente orientado e invita a relajarse y desconectar. Las unidades se dividen de la siguiente manera: Apartamento en planta baja 1: aprox. 96,57 m² (derecho de ocupación vitalicio); Apartamento en planta alta 2: aprox. 76,63 m² (libre). NOTA: La unidad de planta baja incluye un derecho de ocupación vitalicio para el inquilino actual. Un garaje integrado completa la oferta. ¿Hemos despertado su interés? Por discreción, estaremos encantados de proporcionarle más información sobre esta propiedad si lo solicita. Esperamos poder hablar con usted personalmente.

Número de propiedad: 25212002 - 45701 Herten

Detalles de los servicios

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

- + in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage
 - + vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
 - + Massivbauweise
 - + teilw. Klinkerfassade
 - + Kamin im Erdgeschoss
 - + 1 großer Balkon im Obergeschoss
 - + voll unterkellert
 - + 1 Garage, 1 Freiplatz vor der Garage
- Sonstiges:
- Erbpacht ca. 998,54 € pro Jahr

Número de propiedad: 25212002 - 45701 Herten

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in beliebter Lage von Herten-Langenbochum, in einer ruhigen Wohnstraße. Die Umgebung ist geprägt von einer gepflegten Ein- bis Zweifamilienhausbebauung.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und Banken sind bequem zu erreichen.

Das Naherholungsgebiet "Ried" ist in wenigen Minuten erreichbar.

Número de propiedad: 25212002 - 45701 Herten

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 226.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25212002 - 45701 Herten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Funda Sadin

Königswall 22, 45657 Recklinghausen

Tel.: +49 2361 - 94 30 35 0

E-Mail: recklinghausen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com