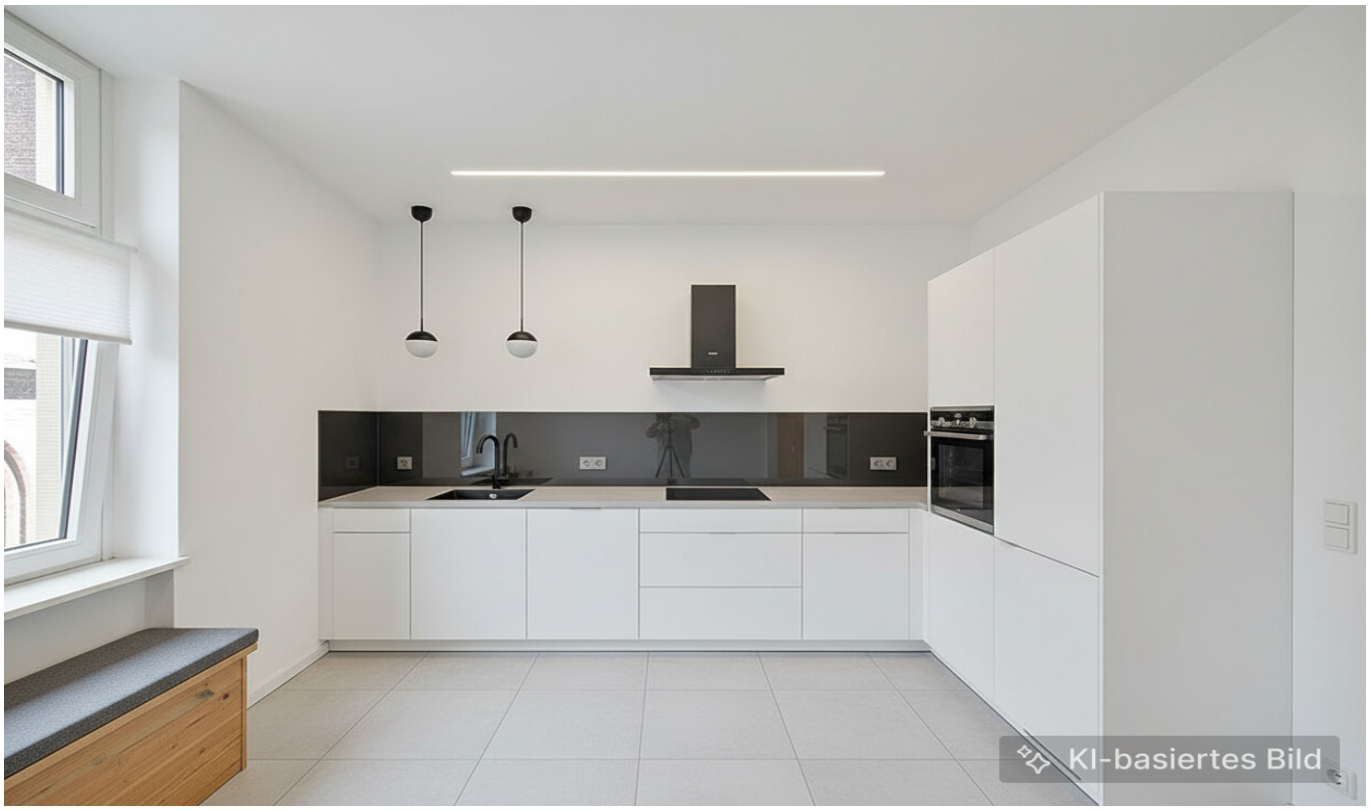
Gladbeck – Gladbeck-Mitte

Acogedor apartamento en un edificio antiguo junto a la iglesia de San Lamberti.

Número de propiedad: 25075054



PRECIO DE COMPRA: 169.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102,97 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

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

Número de propiedad: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

De un vistazo

Número de propiedad	25075054
Superficie habitable	ca. 102,97 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1926

Precio de compra	169.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

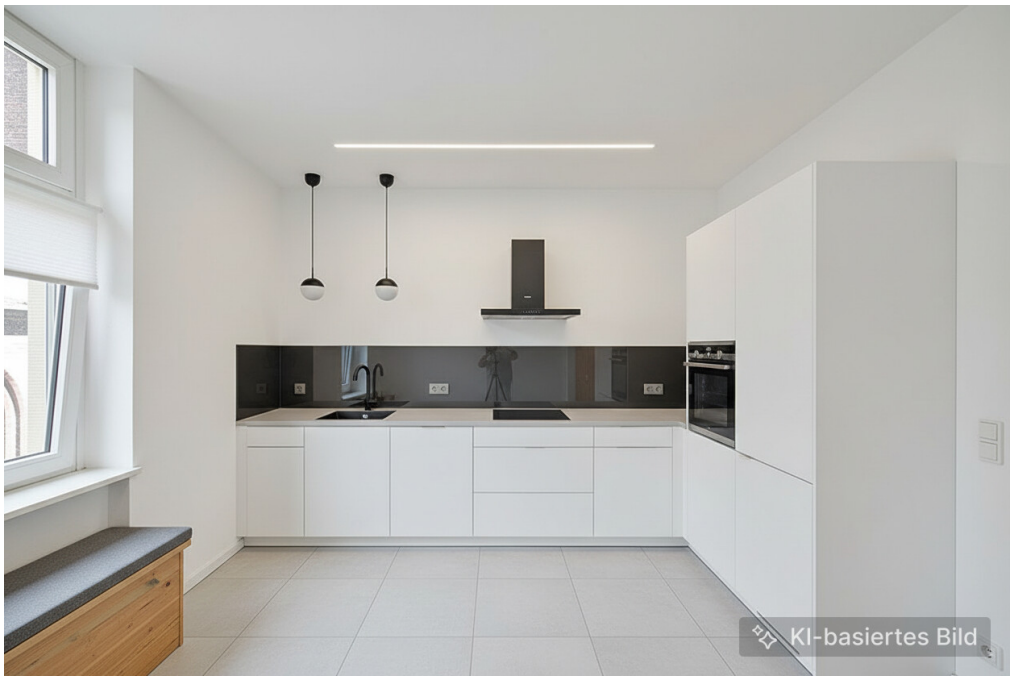
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	06.05.2028
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	148.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1928

Número de propiedad: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

La propiedad

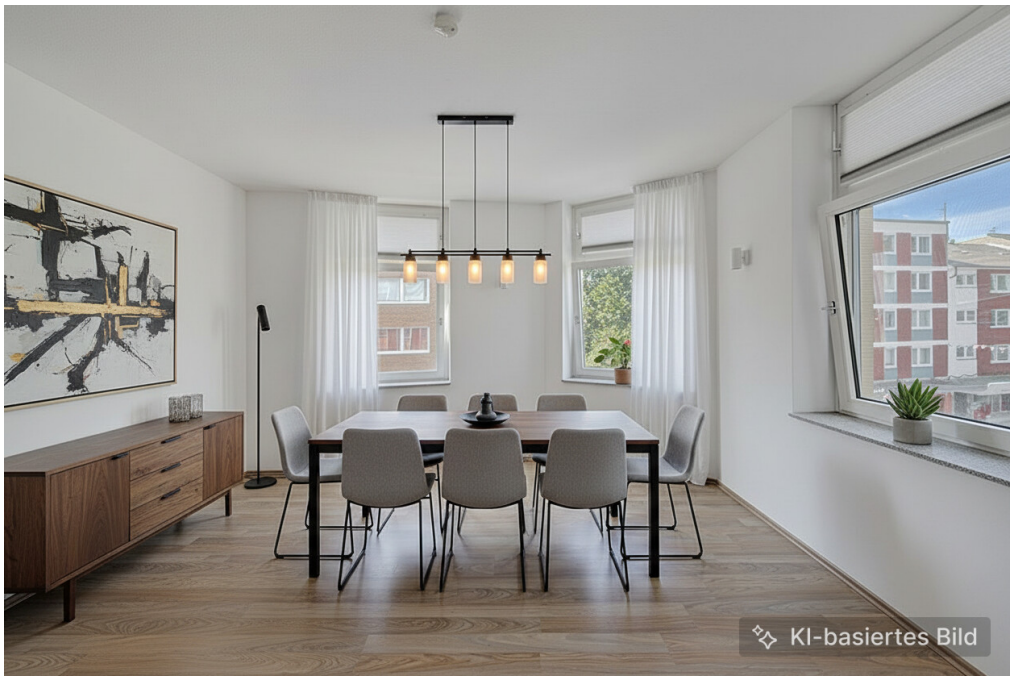


Número de propiedad: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

La propiedad

Número de propiedad: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

La propiedad

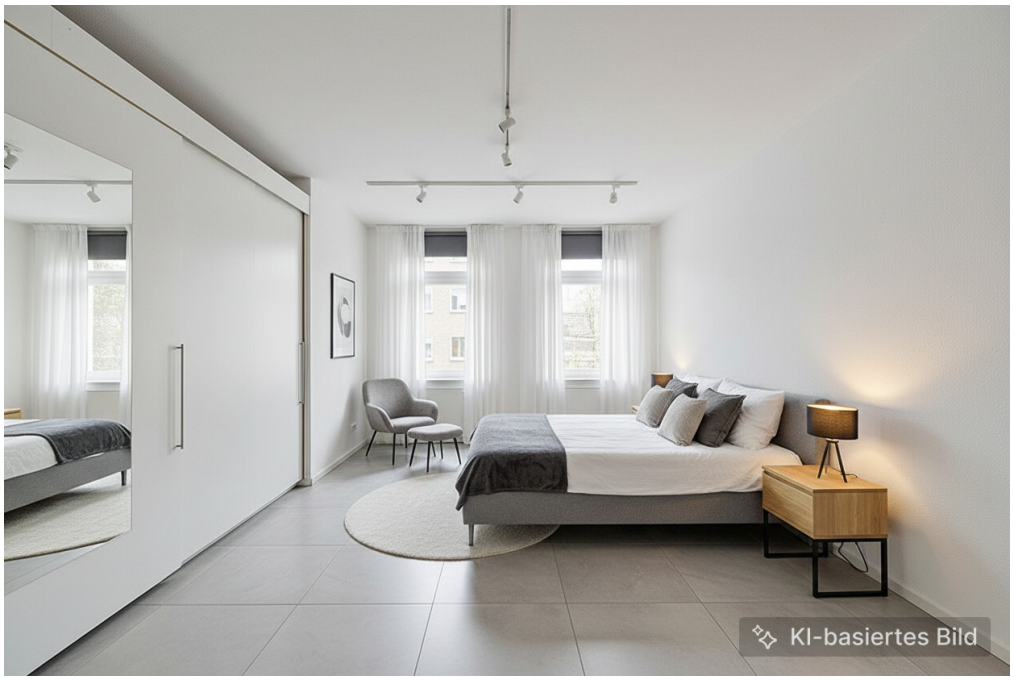


Número de propiedad: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

La propiedad

Número de propiedad: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

La propiedad

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

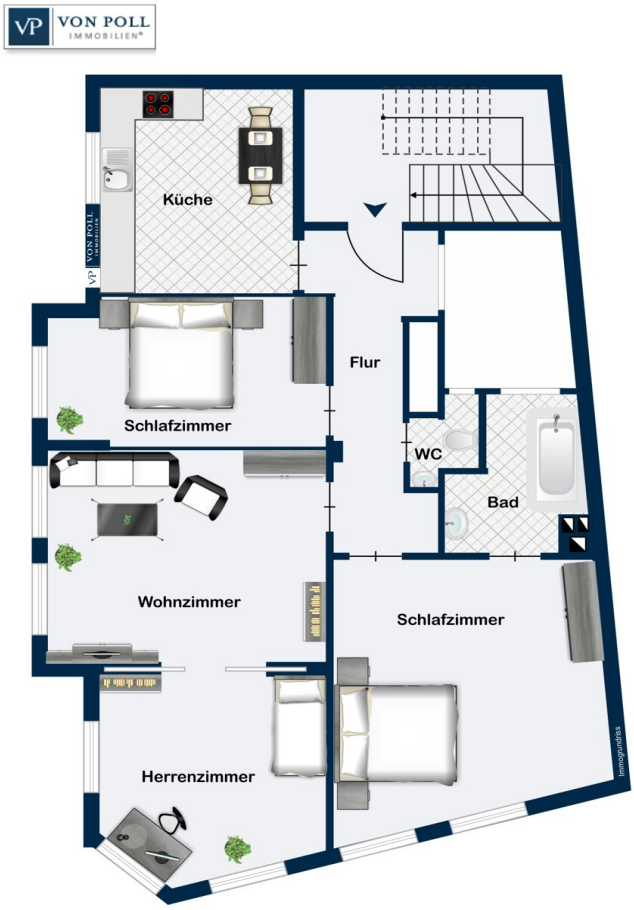
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 12/25

Número de propiedad: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

Una primera impresión

Este espacioso apartamento en la segunda planta impresiona por su cuidada distribución y su luminoso espacio habitable. Distribuido en aproximadamente cuatro habitaciones, ofrece a parejas y familias las condiciones ideales para un hogar confortable con diversas posibilidades de diseño. El amplio salón constituye el corazón del apartamento y se abre a una sala de recreo o ocio adyacente. Con su barra de desayuno integrada, esta zona es perfecta para socializar con familiares y amigos o como un refugio para disfrutar de sus aficiones. La cocina, de generosas proporciones, ofrece amplio espacio para una mesa de comedor, ideal como punto de encuentro. El luminoso baño con bañera invita a la relajación y crea un ambiente agradable y acogedor. También dispone de un aseo de cortesía renovado. Otra habitación es ideal como habitación infantil, despacho o habitación de invitados, lo que hace que el espacio habitable sea especialmente versátil. El apartamento combina una distribución práctica con un alto nivel de confort: un hogar ideal para quienes valoran la amplitud y la versatilidad de usos. Nuestros asesores inmobiliarios estarán encantados de proporcionarle más información y concertar una visita personal.

Número de propiedad: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

Detalles de los servicios

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**

Número de propiedad: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25075054 - 45964 Gladbeck – Gladbeck-Mitte

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ronny Noy

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com