

Gelsenkirchen - Beckhausen

Gepflegtes Reihenmittelhaus in ruhiger Sackgassenlage

Número de propiedad: 26075018



PRECIO DE COMPRA: 325.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 171 m²

Número de propiedad: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

- **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: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

De un vistazo

Número de propiedad	26075018
Superficie habitable	ca. 130 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	325.000 EUR
Casa	Chalet adosado
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 46 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	141.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	14.12.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

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

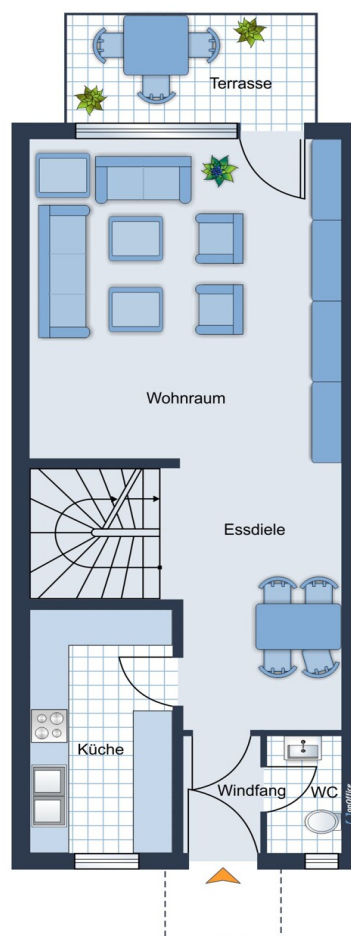
Shop Gelsenkirchen-Buer | Horster Straße 28 | 45897 Gelsenkirchen | gelsenkirchen@von-poll.com

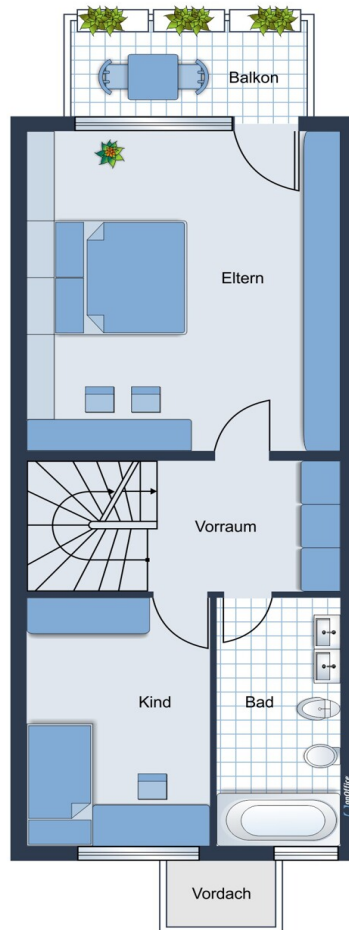
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

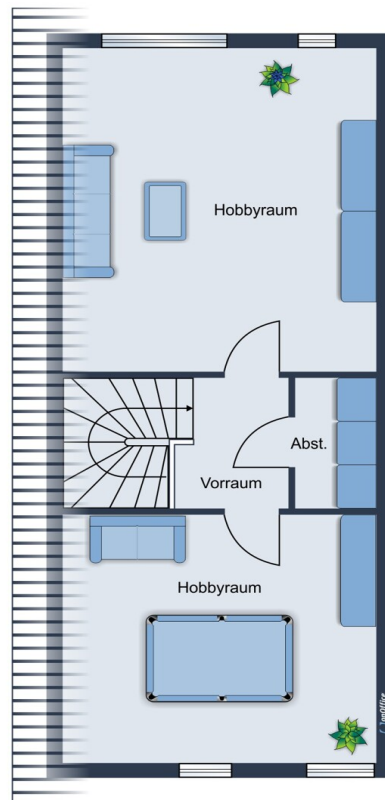
www.von-poll.com/gelsenkirchen-buer

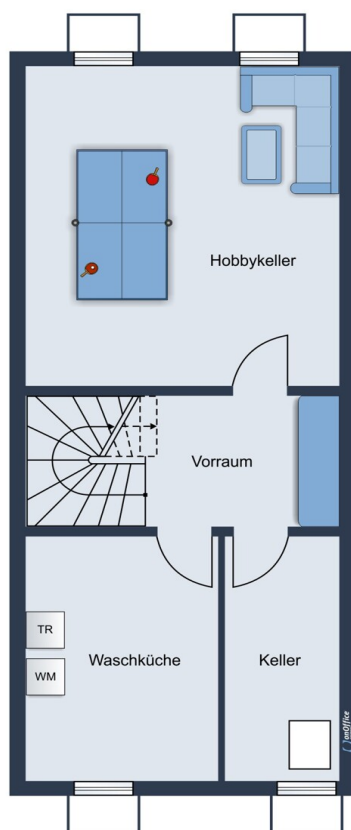
Número de propiedad: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

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: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

Una primera impresión

Dieses gepflegte Reihemittelhaus aus dem Jahr 1980 befindet sich in angenehm ruhiger Sackgassenlage und bietet mit rund 130 m² Wohnfläche auf drei Etagen viel Platz für Familien und alle, die sich ein großzügiges Zuhause mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten wünschen.

Das Haus wurde seit seiner Errichtung durchgehend als Familienwohnhaus genutzt und verfügt über insgesamt vier Schlafzimmer. Auf den beiden Schlafetagen steht jeweils ein Badezimmer zur Verfügung, sodass auch im Familienalltag kurze Wege und ein hohes Maß an Komfort gegeben sind.

Das ca. 171 m² große Grundstück bietet einen kleinen, geschützten Garten, der sich ideal als Rückzugsort, Spielfläche oder gemütlicher Platz für entspannte Stunden im Freien eignet. Eine Garage auf dem Gemeinschaftsgrundstück gehört ebenfalls zum Angebot.

Zusätzlichen Raum bietet der ausgebaut Keller. Ein besonderes Highlight ist die gemütliche Kellerbar, die bereits viele gesellige Abende erahnen lässt und sich auch künftig vielseitig nutzen lässt.

Nach vielen Jahren als liebevoll genutzter Familienwohnsitz darf die Immobilie nun einen frischen Wind erhalten. Ausstattung und Gestaltung entsprechen teilweise nicht mehr dem heutigen Zeitgeschmack und bieten neuen Eigentümern damit die ideale Gelegenheit, eigene Wohnideen zu verwirklichen und das Haus Schritt für Schritt nach den persönlichen Vorstellungen zu modernisieren.

Ein Zuhause mit solider Basis, familienfreundlicher Raumaufteilung und viel Potenzial für Menschen, die nicht einfach nur ein Haus suchen, sondern ihren eigenen Wohnstil verwirklichen möchten.

Número de propiedad: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

Detalles de los servicios

- Private ruhige Sackgassenlage
- Klinkerfassade
- Nachtspeicherheizung
- Fenster mit Doppelverglasung
- 4 Schlafzimmer
- Balkon und Terrasse
- Schöner kleiner Garten

Número de propiedad: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Gelsenkirchen-Beckhausen, einem gewachsenen und überwiegend wohnlich geprägten Stadtteil im Westen der Stadt. Das direkte Umfeld zeichnet sich durch eine angenehme Wohnbebauung und eine vergleichsweise ruhige Wohnlage aus. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindertagesstätten sowie verschiedene Dienstleistungsangebote, sind im Stadtteil gut erreichbar. Insbesondere entlang der nahegelegenen Horster Straße steht eine vielfältige Infrastruktur zur Verfügung.

Auch die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft. Über Bus- und Straßenbahnverbindungen bestehen gute Anbindungen in Richtung Gelsenkirchen-Buer, Horst und in weitere Stadtteile. Für Berufspendler und Autofahrer bietet die Lage ebenfalls eine gute Ausgangssituation: Über das umliegende Straßennetz sowie die nahegelegenen überregionalen Verkehrsachsen lassen sich die umliegenden Städte des Ruhrgebiets komfortabel erreichen.

Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Lage macht diesen Standort sowohl für Familien und Paare als auch für Berufspendler attraktiv.

Número de propiedad: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

Otros datos

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: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

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