

Gelsenkirchen / Buer

Attraktive Eigentumswohnung mit großzügiger Loggia in Gelsenkirchen-Buer

Número de propiedad: 26075016



PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 67 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

- **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: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

De un vistazo

Número de propiedad	26075016
Superficie habitable	ca. 67 m²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	149.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.12.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	127.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

La propiedad



Número de propiedad: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

La propiedad



Número de propiedad: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

La propiedad



Número de propiedad: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

La propiedad



Número de propiedad: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

La propiedad



Número de propiedad: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

La propiedad



Número de propiedad: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

La propiedad



Número de propiedad: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

La propiedad



Número de propiedad: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

La propiedad



Número de propiedad: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

La propiedad



Número de propiedad: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

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: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

Una primera impresión

Attraktive Eigentumswohnung mit großzügiger Loggia in Gelsenkirchen-Buer

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich in begehrter Lage von Gelsenkirchen-Buer und liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten.

Die Wohnung überzeugt mit ca. 67 m² Wohnfläche, durch eine angenehme Raumaufteilung und ein freundliches Wohnambiente.

Mittelpunkt der Immobilie ist das großzügige Wohnzimmer mit hochwertigem Parkettboden und offen gestalteter Küche. Die offene Raumgestaltung schafft eine moderne und kommunikative Wohnatmosphäre und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die großzügige Loggia. Der schöne Blick in den Garten sorgt für Ruhe und lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche sowie einem Fenster ausgestattet. Ein gemütliches Schlafzimmer, der Eingangsbereich und der Flur vervollständigen das Raumangebot.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage. Den Bewohnern des Hauses steht zusätzlich ein gemeinschaftlicher Waschkeller zur Verfügung.

Die Wohnung war in den vergangenen Jahren vermietet und wurde inzwischen vollständig freigezogen. Sie steht dem neuen Eigentümer daher sofort zur Verfügung. Für einen zeitgemäßen und persönlichen Gesamteindruck empfiehlt sich ein frischer Anstrich. Dadurch können die Räume mit überschaubarem Aufwand nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden.

Diese Eigentumswohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine gut geschnittene Immobilie in attraktiver Lage von Gelsenkirchen-Buer suchen.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser attraktiven Eigentumswohnung.

Número de propiedad: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

Detalles de los servicios

- 2-fach-verglaste Kunststofffenster
- Parkett- und Fliesenboden
- Flache Heizkörper (Gasheizung)
- Loggia mit Gartenblick
- Gepflegte Hausgemeinschaft
- Eigener PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

Número de propiedad: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

Todo sobre la ubicación

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer attraktiven und zentrumsnahen Lage von Gelsenkirchen-Buer. Das Buersche Zentrum mit seiner Fußgängerzone, zahlreichen Geschäften, Cafés, Restaurants und verschiedenen Dienstleistungsangeboten ist in kurzer Zeit erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten befinden sich im näheren Umfeld. Viele alltägliche Wege lassen sich daher bequem und schnell erledigen.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut. Verschiedene Bus- und Straßenbahnverbindungen ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile sowie der Gelsenkirchener Innenstadt. Auch für Autofahrer besteht eine günstige Anbindung an das örtliche und überregionale Straßennetz.

Für Freizeit und Erholung bieten der Buersche Stadtwald sowie die Grün- und Parkanlagen rund um Schloss Berge und den Berger See vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und entspannte Stunden im Freien.

Die Lage verbindet somit eine gute Infrastruktur und kurze Wege mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert.

Número de propiedad: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

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 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: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

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