

Essen – Burgaltendorf

Charmant appartement en duplex avec deux terrasses et un petit jardin, offrant une vue imprenable.

CODE DU BIEN: 25061010



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 345.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 102 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25061010
Surface habitable	ca. 102 m²
Pièces	3.5
Salles de bains	2
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	345.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 7 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	27.07.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	108.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

La propriété



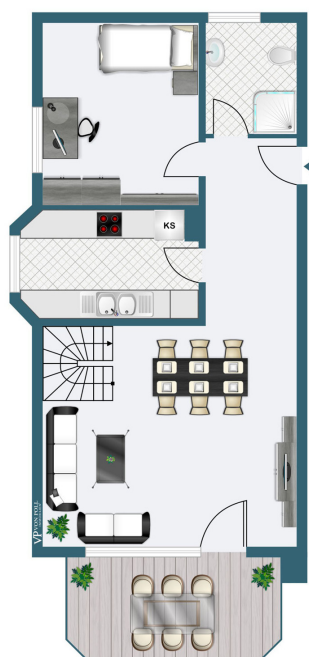
CODE DU BIEN: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

La propriété



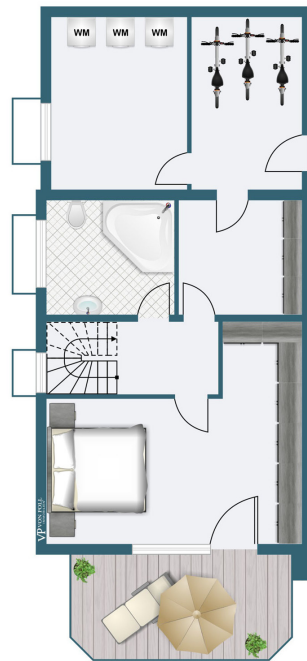
CODE DU BIEN: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

A photograph of three real estate professionals (two men and one woman) standing together. To their right is a 'Capital' magazine cover from the 'MAKLER-KOMPASS' issue, dated 'HEFT 10/2024'. The cover features the text 'Top-Makler Bochum' with five stars and 'Höchstnote für von Poll Immobilien'. Below the stars, it says 'Quelle: IIB Institut für Test 2.004 Makler' and 'GUTER RIN 10/24'.

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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/bochum

CODE DU BIEN: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Une première impression

Cet immeuble de plusieurs logements, abritant ce spacieux appartement en duplex, a été construit en 1996. La copropriété ne compte que quatre appartements. Situé au rez-de-chaussée et au niveau jardin, l'appartement dispose d'un hall d'entrée spacieux avec vestiaire, donnant sur un vaste séjour/salle à manger avec accès à un grand balcon exposé plein sud offrant une vue imprenable. Une cuisine, une chambre d'enfant ou un bureau, et une salle d'eau complètent le rez-de-chaussée. Le niveau jardin comprend une grande chambre ou une chambre d'enfant avec accès à une terrasse et au jardin, ainsi qu'une salle de bains avec baignoire. Une cave privative, une buanderie commune, un local à vélos, un garage et une place de parking devant le garage complètent les prestations.

CODE DU BIEN: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Détails des commodités

- Im Erdgeschoss großer Balkon mit schöner Aussicht
- Im Gartengeschoss schöne Terrasse und kleiner Garten zur alleinigen Nutzung
- Bodenbelag Laminat, bzw. Fliesen
- Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden
- Zwei Bäder mit Dusche, bzw. mit Badewanne
- Einbauküche
- Kellerraum zur alleinigen Nutzung und mehrere Gemeinschaftskeller
- Garage und Stellplatz vor der Garage

CODE DU BIEN: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Tout sur l'emplacement

Das Mehrfamilienhaus mit dieser attraktiven Eigentumswohnung liegt, geschützt in zweiter Reihe, in einer ruhigen Anliegerstraße in der Nähe der Stadtgrenzen zu Bochum und Hattingen in Essen-Burgaltendorf.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Ruhr und die Ruhrauen sowie ausgedehnte Grünflächen bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Immobilie verfügt durch die Nähe zu der Autobahn A44 und von dort auf die A52 und A40 über eine hervorragende überörtliche Anbindung in alle Richtungen. An der nahe gelegenen Haltestelle verkehren mehrere Buslinien.

CODE DU BIEN: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.7.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Michael Kayka

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum

Tel.: +49 234 - 97 88 894 0

E-Mail: bochum@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com