

Gelsenkirchen – Ückendorf

Charmant appartement en copropriété dans une maison bifamiliale avec des prestations haut de gamme, à proximité du parc.

CODE DU BIEN: 25061043



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 389.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 99 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

- 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: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25061043	Prix d'achat	389.000 EUR
Surface habitable	ca. 99 m ²	Type	Attique
Pièces	3.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1985	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x Abri de voitures	Surface de plancher	ca. 6 m ²
		Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électro	Consommation d'énergie	96.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.02.2032	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

La propriété



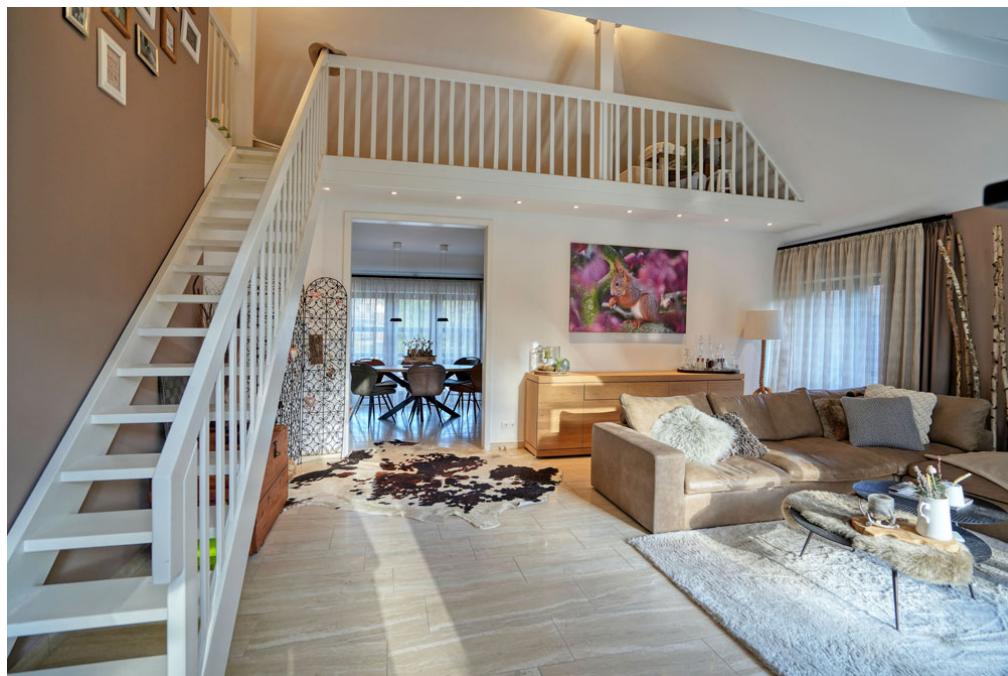
CODE DU BIEN: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

La propriété



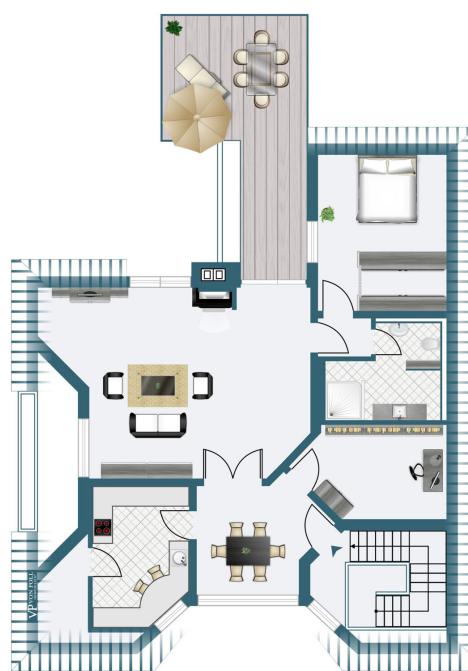
CODE DU BIEN: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Une première impression

Ce superbe appartement de standing est situé au dernier étage d'une maison bi-familiale. Dès l'entrée, un hall lumineux et spacieux dessert la salle à manger et donne accès aux autres pièces. La cuisine moderne, attenante à la salle à manger, est agrémentée d'un coin repas. Le cœur de l'appartement est un vaste séjour avec cheminée. Un escalier mène à une mezzanine ouverte, offrant un espace de vie de grande qualité. La spacieuse terrasse sur le toit, accessible depuis le séjour, est orientée sud-ouest. L'espace nuit comprend une chambre principale avec dressing. La salle de bains attenante est moderne et équipée d'une grande douche. Une pièce supplémentaire peut servir de bureau ou de chambre d'amis. La propriété comprend également un grand abri voiture attenant à la maison et une place de parking supplémentaire.

CODE DU BIEN: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Détails des commodités

- Außenwände des Hauses mit Wärmedämmung und Klinker
- Bodenbelag Naturstein und Echtholzdielen, im Bad Fliesen
- Fußbodenheizung
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Kamin im Wohnbereich
- Einbauküche mit Vollausstattung
- Große Dachterrasse mit Bangkirai-Belag

CODE DU BIEN: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Tout sur l'emplacement

Das gepflegte Zweifamilienhaus mit dieser Wohnung liegt in einem der attraktivsten Wohnviertel der Stadt im Süden Gelsenkirchens an der Stadtgrenze zu Bochum. Ückendorf ist ein Stadtteil zwischen Urbanität und großzügigen Grünflächen. Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße mit lockerer Bebauung in unmittelbarer Nähe zum Von-Wedelstaedt-Park.

Die Immobilie hat über die Autobahn A40 eine gute überörtliche Anbindung in alle Richtungen. Eine Haltestelle der Straßenbahn ist fußläufig erreichbar.

CODE DU BIEN: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.2.2032.

Endenergiebedarf beträgt 96.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

CODE DU BIEN: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

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