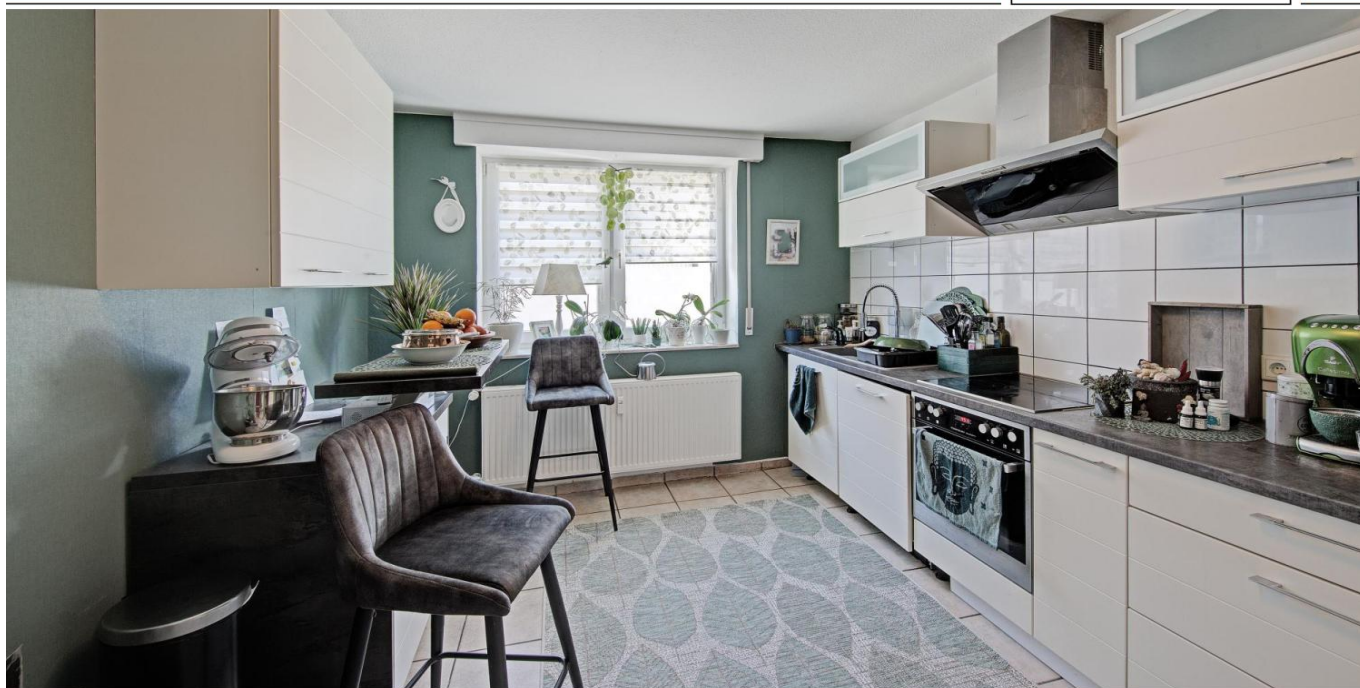


Recklinghausen / König Ludwig

RÉSERVÉ Maison de trois familles louée et 2 maisons jumelées avec terrain constructible !

CODE DU BIEN: 23212004X



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 477 m² • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.628 m²

CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

- 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: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23212004X
Surface habitable	ca. 477 m²
Pièces	14
Chambres à coucher	6
Salles de bains	5
Année de construction	1930

Prix d'achat	499.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 66 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Cogénération
Certification énergétique valable jusqu'au	17.02.2033
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	249.20 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1930

CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

La propriété



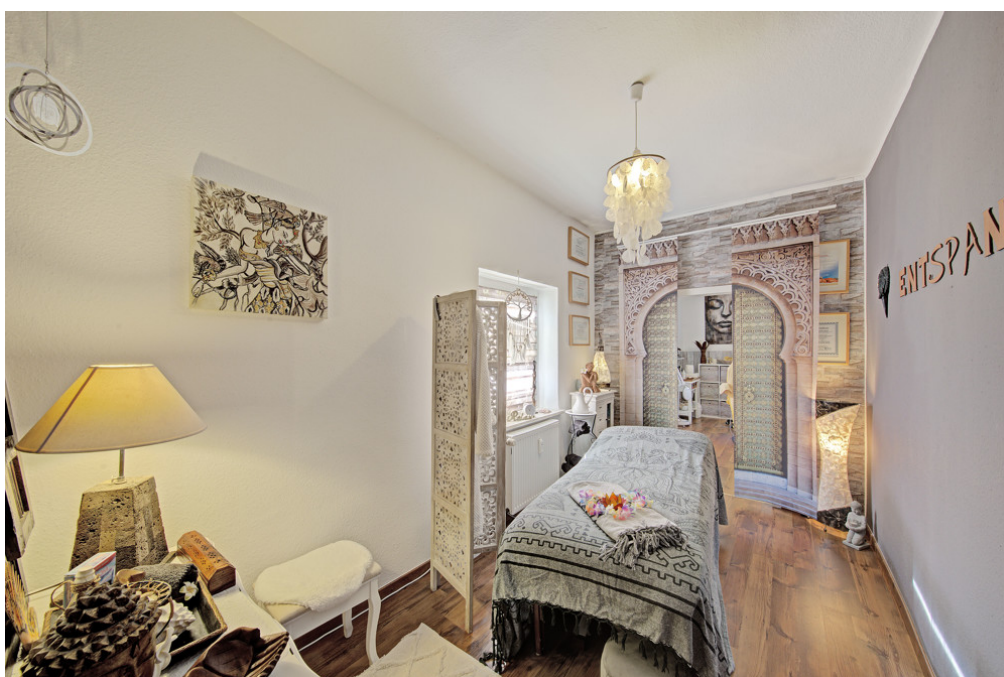
CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

La propriété



CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

La propriété



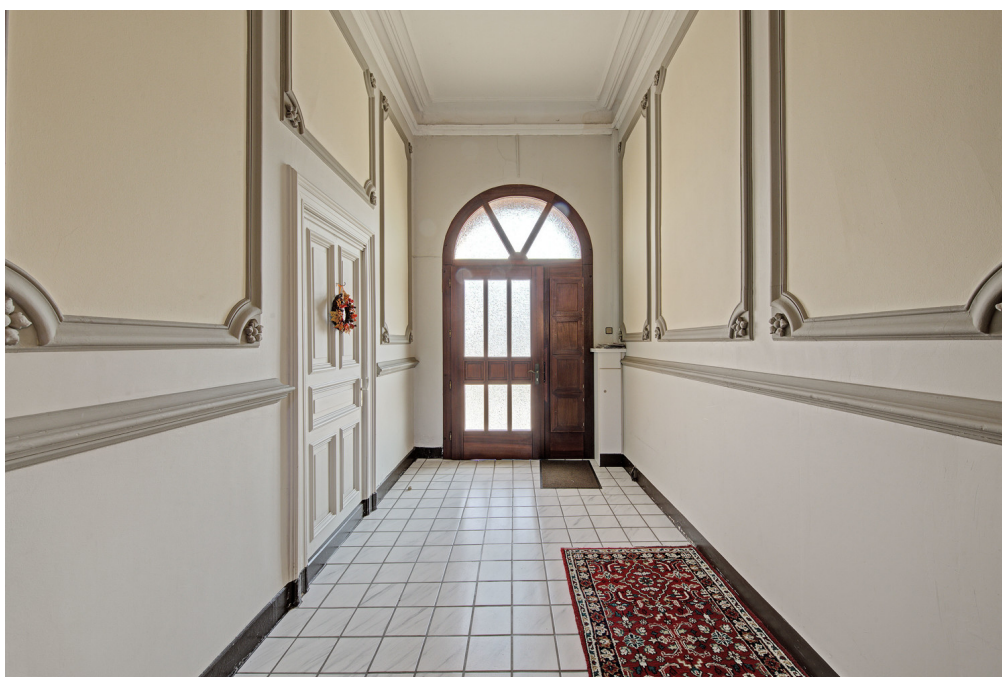
CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

La propriété



CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

La propriété



CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

La propriété



CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

La propriété



CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

La propriété



CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

Une première impression

Ce bien immobilier comprend un immeuble de trois appartements et deux maisons jumelées actuellement louées. Il est situé sur un terrain d'environ 1 628 m² dans un emplacement central et pratique. La surface habitable totale des logements est d'environ 477 m². La répartition des surfaces est la suivante : Immeuble de trois appartements, rez-de-chaussée : env. 76 m² (loué, sera bientôt libre) ; 1er étage : env. 93 m² (libre) ; 2e étage : env. 89 m² (loué) ; Maison jumelée, aile gauche : env. 141 m² (louée) ; Maison jumelée, aile droite : env. 78 m² (louée). Les biens sont en bon état. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui. Nous serons ravis de vous renseigner.

CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

Détails des commodités

TOP-HIGHLIGHTS

+ Zentrale und verkehrsgünstige Mikrolage

SONSTIGES:

Alle Angaben ohne Gewähr!

Diese Angaben müssen mit einem Architekten in Zusammenarbeit mit dem Bauamt auf Ihre individuellen Bauwünsche hin nochmals geprüft werden.

CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in Recklinghausen- König-Ludwig.

Schulen, Ärzte und Apotheker sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen. Es befindet sich hier ebenfalls ein umfangreiches Angebot an öffentlichen Verkehrsanbindungen.

Kulturmetropole, Einkaufsstadt und Bildungsstandort – all dies vereint die Stadt im nordwestlichen Teil Nordrhein-Westfalens. Die historische Altstadt im Vest Recklinghausen mit ihrem imposanten Rathaus, der bekannten Engelsburg sowie der geschichtsträchtigen Petruskirche erstrahlt in gemütlichem Ambiente.

Attraktive Ausflugsziele sind unter anderem der Tierpark, das Planetarium und die Halde Hoheward mit viel Grün und einem atemberaubenden Ausblick. Recklinghausen ist durch das hervorragende Autobahnnetz aus allen Städten, wie auch vom Flughafen Düsseldorf schnell zu erreichen und beliebt bei mittelständischen Unternehmen.

CODE DU BIEN: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.2.2033.

Endenergiebedarf beträgt 249.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 23212004X - 45663 Recklinghausen / König Ludwig

Contact

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

Funda Sadin

Königswall 22, 45657 Recklinghausen

Tel.: +49 2361 - 94 30 35 0

E-Mail: recklinghausen@von-poll.com

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

www.von-poll.com