Gelsenkirchen

RÉSERVÉ Bungalow lumineux avec un grand jardin et des équipements modernes *Garage*

CODE DU BIEN: 25212014

PRIX D'ACHAT: 469.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 709 m^2

CODE DU BIEN: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

- 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: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25212014
Surface habitable	ca. 155 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1966
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	469.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	323.20 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Une première impression

Situé dans un quartier résidentiel calme, ce bungalow bien entretenu, construit en 1966, offre une surface habitable généreuse d'environ 155 m² sur un terrain d'environ 709 m². Une extension réalisée vers 1995 offre un agencement bien pensé et de nombreuses possibilités d'aménagement. Dès l'entrée, un hall accueillant, suffisamment spacieux pour un dressing et un coin salon, vous ouvre les portes. La configuration ouverte crée une harmonie entre les différentes pièces à vivre et accentue la sensation d'espace. L'atrium central, baigné de lumière naturelle, constitue un point focal autour duquel s'articulent les principaux espaces de vie. Le salon, avec son accès direct à l'atrium, offre un havre de paix pour des moments de détente. La cuisine attenante, avec son plan de travail et ses nombreux rangements, s'intègre parfaitement au séjour. Lumineuses et agréables, les pièces peuvent être aménagées selon vos envies. La salle de bains, fonctionnelle et baignée de lumière naturelle, crée une atmosphère chaleureuse. Les cinq pièces aux proportions harmonieuses offrent une grande flexibilité d'aménagement : outre trois chambres spacieuses, une pièce séparée constitue un espace idéal pour le télétravail, les loisirs créatifs ou pour se concentrer au calme. L'ensemble de la propriété est équipé de volets roulants électriques, garantissant confort moderne et intimité. Le vaste terrain offre de nombreuses possibilités d'aménagement extérieur. Vous pourrez y profiter d'un jardin privatif qui invite à la détente et que vous pourrez aménager selon vos envies. Que vous souhaitiez vous relaxer sur la terrasse ou vous adonner à vos passions de jardinier, l'espace est suffisamment généreux pour concrétiser votre vision. Grâce à son agencement attrayant et à ses volumes généreux, cette maison convient aussi bien aux couples qu'aux personnes exigeantes qui privilégient l'intimité et la tranquillité. L'atrium confère à la propriété un caractère unique et une luminosité exceptionnelle. Un garage en sous-sol complète ce bien. Intéressé(e) ? En toute discrétion, nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations sur cette propriété sur simple demande. Nous serions heureux de vous renseigner personnellement.

CODE DU BIEN: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Détails des commodités

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS
+ Gäste-WC
+ Tageslichtbad (Oberlicht) mit Wanne und Dusche
+ elektrische Rollläden
+ Atrium
+ Kamin
+ Heizungsanlage (Erdgas) von ca. 2014
+ privater Garten
+ Terrasse
+ teilunterkellert
+ 2 Markisen
+ offener Kamin
+ Garage

CODE DU BIEN: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie befindet sich in gefragter Lage von Gelsenkirchen-Resse. Die Lage des Bungalows vereint ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit von Infrastruktur, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten, in der Nähe eines kleinen Waldes. Insgesamt stellt dieses Haus eine attraktive Option für Interessenten dar, die eine barrierefreie Wohnfläche, durchdachte Ausstattung, ein hohes Maß an Privatsphäre und flexible Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Insbesondere ist die BAB A2 Autobahnauffahrt in wenigen Fahrminuten erreichbar, was sowohl für Pendler als auch für Familien mit Kindern von Vorteil ist. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie diverse Restaurants und die Nutzung von ÖPVN.

CODE DU BIEN: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 323.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

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