Herten / Recklinghausen

Maisonette-Wohnung mit Balkon in bester Lage*Paschenberg*

CODE DU BIEN: 25212013

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 90,44 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

- 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: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25212013
Surface habitable	ca. 90,44 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	249.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Chauffage urbain Vapeur
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.10.2031
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	70.90 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

Une première impression

Diese gepflegte Maisonette-Wohnung in einem 7-Parteienhaus aus dem Baujahr 1997 bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 90,44 m² und befindet sich in einer gefragten Lage, die nicht nur durch seine hervorragende Infrastruktur, sondern auch durch eine angenehme Wohnqualität überzeugt. Die Eigentumswohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ihren zukünftigen Bewohnern einen komfortablen Lebensraum.

Das großzügige Entrée bietet einen einladenden Eingangsbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der ebenfalls großzügig gestaltet und mit einem offenen Raumkonzept versehen ist. Dieser Bereich bietet Zugang zu einem gemütlichen Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt.

Auf der Eingangsebene der Wohnung befindet sich neben dem Wohn- und Essbereich ein separates Arbeitszimmer, das sich ebenso hervorragend als Schlafzimmer nutzen lässt. Die Einbauküche mit E-Geräten ist modern ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie eine praktische Anordnung aller notwendigen Küchenelemente. Diese Ebene wird durch ein Gäste-WC ergänzt, das den Wohnkomfort sowohl für Bewohner als auch für Gäste steigert.

Im Kellergeschoss steht ferner ein eigener Kelleraum zur Verfügung, der zusätzlich Stauraum bietet.

Über eine Treppe im Wohnbereich erreichen Sie das obere Geschoss der Maisonette. Hier befindet sich das Hauptschlafzimmer, das über einen begehbaren Kleiderschrank verfügt.

Besonderes Highlight ist das helle Bad-Ensuite mit Tageslicht, das sowohl eine Wanne als auch eine Dusche beherbergt.

Ein eigener Stellplatz vervollständigt das Angebot.

Insgesamt bietet diese Maisonette-Wohnung ausreichend Wohnraum für Singles, Paare oder eine kleine Familie.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Aus Gründen der Diskretion erhalten Sie weitere Angaben zu diesem Objekt sehr gerne auf Anfrage. Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch.

CODE DU BIEN: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

Détails des commodités

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS
+ separater Stellplatz
+ Einbauküche mit E-Geräten
+ Balkon
+ eigener Kelleraum
+ Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
+ begehbarer Kleiderschrank
+ Gäste-WC
+ lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
+ bodentiefe Fenster mit Rollläden

CODE DU BIEN: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie befindet sich in absoluter Qualitätslage in Herten-Paschenberg.

Das nahe Schloss Herten mit seinem ausgedehnten Park sowie die Innenstadt Hertens befinden sich in unmittelbarer Umgebung und laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Durch die Nähe zur City ist die Nahversorgung natürlich als optimal zu bewerten. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten liegen nur wenige Minuten entfernt. Die nächst größeren Städte befinden sich mit Recklinghausen und Gelsenkirchen-Buer ebenfalls in der Nähe.

Trotz der reinen Wohnlage besticht Ihr neues Eigenheim durch einen nahezu idealen Kompromiss zwischen ruhiger Lage und einer effizienten Verkehrsanbindung.
So befinden sich einerseits die Autobahnzufahrten zur BAB A2 und zur A43 in Entfernungen von ca. 7 Minuten Fahrzeit. Andrerseits ist das öffentliche Verkehrsnetz nicht nur aufgrund der nahen Innenstadt als modern und gut erreichbar zu bezeichnen. Beste Voraussetzungen für alle Familienmitglieder, um in angemessener Zeit an Ihr Ziel zu gelangen.

CODE DU BIEN: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.10.2031.
Endenergiebedarf beträgt 70.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

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