

Gelsenkirchen / Resse

RESERVIERT* Modernes und großzügiges Reihenendhaus*Garage

CODE DU BIEN: 25212026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 469.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145,34 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 200 m²

CODE DU BIEN: 25212026 - 45892 Gelsenkirchen / Resse

- 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: 25212026 - 45892 Gelsenkirchen / Resse

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25212026
Surface habitable	ca. 145,34 m ²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2021
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	469.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25212026 - 45892 Gelsenkirchen / Resse

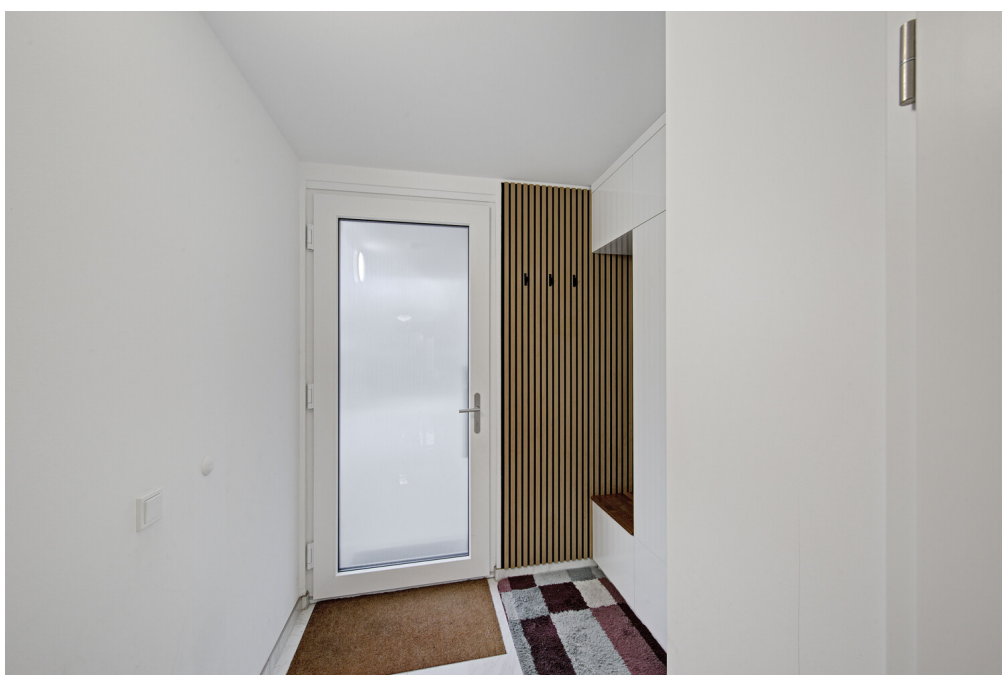
Informations énergétiques

Chauffage	Cogénération fossile
Certification énergétique valable jusqu'au	05.07.2031
Source d'alimentation	Cogénération

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	56.80 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 25212026 - 45892 Gelsenkirchen / Resse

La propriété



CODE DU BIEN: 25212026 - 45892 Gelsenkirchen / Resse

La propriété



CODE DU BIEN: 25212026 - 45892 Gelsenkirchen / Resse

La propriété



CODE DU BIEN: 25212026 - 45892 Gelsenkirchen / Resse

La propriété



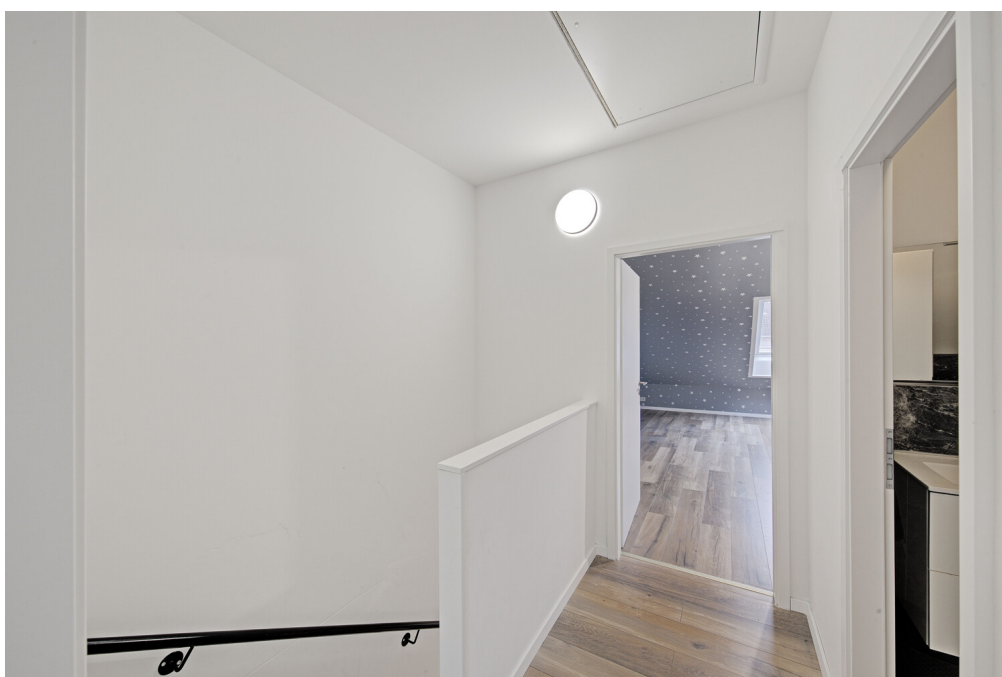
CODE DU BIEN: 25212026 - 45892 Gelsenkirchen / Resse

La propriété



CODE DU BIEN: 25212026 - 45892 Gelsenkirchen / Resse

La propriété



CODE DU BIEN: 25212026 - 45892 Gelsenkirchen / Resse

La propriété



CODE DU BIEN: 25212026 - 45892 Gelsenkirchen / Resse

Une première impression

Dieses moderne Reihenendhaus wurde im Jahre 2021 errichtet und bietet eine ca. 145 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Ebenen.

Das Haus überzeugt mit insgesamt 5 Zimmern. Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Wanne. Das zweite Obergeschoss spiegelt diese Aufteilung wieder und bietet zwei weitere Zimmer sowie ebenfalls ein Badezimmer mit Dusche.

Highlight im Erdgeschoss ist neben dem Entrée, dem Gäste-WC und der separaten Küche, das geräumige Wohn- und Esszimmer mit bodentiefer Fensterfront, die einen tollen Blick in den Garten ermöglicht. Von hier aus besteht die Möglichkeit die Terrasse und den Garten zu betreten.

Abgerundet wird das Angebot durch eine pflegeleichte Gartenfläche, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Eine Garage schafft zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten, gewachsenen Wohnlage und ist durch die Bauweise als Reihenendhaus besonders attraktiv für alle, die Wert auf Privatsphäre, aber auch ein nachbarschaftliches Umfeld legen.

HINWEIS:

Hausgeld-VZ: ca. 325,00€ pro Monat (inkl. Heizung/Warmwasser)

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: 25212026 - 45892 Gelsenkirchen / Resse

Détails des commodités

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

- + Reihenendhaus nach WEG
- + elektrische Rollläden
- + Fußbodenheizung (im EG)
- + Terrasse
- + Gäste-WC
- + Garage mit direktem Gartenzugang
- + Stellplatz
- + Vorgartenschränk
- + Terrassenschränk
- + Gartenbox

SONSTIGES:

Hausgeld-VZ: ca. 325,00€ pro Monat (inkl. Heizung/Warmwasser)

CODE DU BIEN: 25212026 - 45892 Gelsenkirchen / Resse

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie befindet sich in Gelsenkirchen-Resse.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Auswahl an Bildungseinrichtungen: Von Kindertagesstätten, bis hin zu Grundschulen die zu Fuß erreichbar sind. Auch weiterführende Schulen und Weiterbildungskollegs sind bequem in wenigen Minuten erreichbar.

Die Gesundheitsversorgung ist in fußläufiger Entfernung bestens aufgestellt. Für aktive Erholung sorgen zahlreiche Sporthallen, Spielplätze und grüne Parkanlagen in unmittelbarer Nähe.

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: 25212026 - 45892 Gelsenkirchen / Resse

Plus d'informations

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: 25212026 - 45892 Gelsenkirchen / Resse

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