Gelsenkirchen – Erle

Charmant appartement en copropriété avec garage dans une rue calme.

CODE DU BIEN: 25075053

PRIX D'ACHAT: 89.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 53,54 m² • **PIÈCES:** 2.5

CODE DU BIEN: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

- 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: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25075053
Surface habitable	ca. 53,54 m²
Etage	2
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1964
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	89.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2007
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Électricité
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.10.2025
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	150.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

La propriété

CODE DU BIEN: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

La propriété

CODE DU BIEN: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

La propriété

CODE DU BIEN: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

La propriété

CODE DU BIEN: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

La propriété

CODE DU BIEN: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0209 - 94 76 858 0

Shop Gelsenkirchen-Buer | Horster Straße 28 | 45897 Gelsenkirchen | gelsenkirchen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/gelsenkirchen-buer

CODE DU BIEN: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

Une première impression

Ce bel appartement, situé au deuxième étage d'un immeuble de 1964, bénéficie d'une disposition bien pensée, de pièces lumineuses et d'un emplacement privilégié à Gelsenkirchen-Erle. D'une superficie d'environ 53 m², il se compose de 2,5 pièces aux multiples possibilités d'aménagement. Le séjour baigné de lumière invite à la détente, tandis que la chambre offre un espace confortable. Une petite pièce supplémentaire est idéale pour le rangement. La salle de bain, modernisée en 2019, est facilement accessible et la cuisine offre un espace généreux pour laisser libre cours à votre créativité culinaire. Un garage attenant à l'immeuble, inclus dans le prix d'achat, constitue un atout majeur. Le quartier jouit d'une excellente infrastructure : commerces, écoles, crèches et cabinets médicaux sont facilement accessibles. Les transports en commun sont également excellents, permettant un accès rapide au centre-ville de Gelsenkirchen et aux villes environnantes de la Ruhr. Ce bien allie confort, fonctionnalité et emplacement central – idéal pour les célibataires, les couples ou les investisseurs. Pour plus d'informations, veuillez contacter nos conseillers immobiliers.

CODE DU BIEN: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

Détails des commodités

PRAKTISCHE AUSSTATTUNG
- Satteldach mit Betondachsteinen
- 2-fach-verglaste Kunststofffenster
- Laminat-, Teppich- und Fliesenböden
- Flachheizkörper/Elektro
- Modernisiertes Badezimmer
- Garage mit elektrischem Garagentor im Innenhof

CODE DU BIEN: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in Gelsenkirchen-Erle, einem gefragten Stadtteil, der eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer sehr guten Infrastruktur verbindet. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind schnell erreichbar. Schulen und Kindergärten liegen ebenfalls in der Nähe und machen die Lage auch für Paare und kleine Familien interessant.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Bus- und Bahnlinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Gelsenkirchener Innenstadt sowie in die Nachbarstädte wie Herne, Herten und Essen. Über die nahegelegenen Autobahnen A2 und A42 ist zudem das gesamte Ruhrgebiet bequem erreichbar. Für Freizeit und Erholung sorgen umliegende Grünflächen, Sportvereine sowie diverse Freizeitangebote.

CODE DU BIEN: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.10.2025.
Endenergiebedarf beträgt 150.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

Contact

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

Ronny Noy

Horster Straße 28, 45897 Gelsenkirchen
Tel.: +49 209 - 94 76 858 0
E-Mail: gelsenkirchen@von-poll.com

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

www.von-poll.com