

Gelsenkirchen / Buer

Attraktive Eigentumswohnung mit großzügiger Loggia in Gelsenkirchen-Buer

CODE DU BIEN: 26075016



PRIX D'ACHAT: 149.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 67 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26075016
Surface habitable	ca. 67 m²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1992
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	149.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	17.12.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	127.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

La propriété



CODE DU BIEN: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

La propriété



CODE DU BIEN: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

La propriété



CODE DU BIEN: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

La propriété



CODE DU BIEN: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

La propriété



CODE DU BIEN: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

La propriété



CODE DU BIEN: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

La propriété



CODE DU BIEN: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

La propriété



CODE DU BIEN: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

La propriété



CODE DU BIEN: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

La propriété



CODE DU BIEN: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/gelsenkirchen-buer

CODE DU BIEN: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

Une première impression

Attraktive Eigentumswohnung mit großzügiger Loggia in Gelsenkirchen-Buer

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich in begehrter Lage von Gelsenkirchen-Buer und liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten.

Die Wohnung überzeugt mit ca. 67 m² Wohnfläche, durch eine angenehme Raumaufteilung und ein freundliches Wohnambiente.

Mittelpunkt der Immobilie ist das großzügige Wohnzimmer mit hochwertigem Parkettboden und offen gestalteter Küche. Die offene Raumgestaltung schafft eine moderne und kommunikative Wohnatmosphäre und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die großzügige Loggia. Der schöne Blick in den Garten sorgt für Ruhe und lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche sowie einem Fenster ausgestattet. Ein gemütliches Schlafzimmer, der Eingangsbereich und der Flur vervollständigen das Raumangebot.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage. Den Bewohnern des Hauses steht zusätzlich ein gemeinschaftlicher Waschkeller zur Verfügung.

Die Wohnung war in den vergangenen Jahren vermietet und wurde inzwischen vollständig freigezogen. Sie steht dem neuen Eigentümer daher sofort zur Verfügung. Für einen zeitgemäßen und persönlichen Gesamteindruck empfiehlt sich ein frischer Anstrich. Dadurch können die Räume mit überschaubarem Aufwand nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden.

Diese Eigentumswohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine gut geschnittene Immobilie in attraktiver Lage von Gelsenkirchen-Buer suchen.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser attraktiven Eigentumswohnung.

CODE DU BIEN: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

Détails des commodités

- 2-fach-verglaste Kunststofffenster
- Parkett- und Fliesenboden
- Flache Heizkörper (Gasheizung)
- Loggia mit Gartenblick
- Gepflegte Hausgemeinschaft
- Eigener PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

CODE DU BIEN: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

Tout sur l'emplacement

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer attraktiven und zentrumsnahen Lage von Gelsenkirchen-Buer. Das Buersche Zentrum mit seiner Fußgängerzone, zahlreichen Geschäften, Cafés, Restaurants und verschiedenen Dienstleistungsangeboten ist in kurzer Zeit erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten befinden sich im näheren Umfeld. Viele alltägliche Wege lassen sich daher bequem und schnell erledigen.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut. Verschiedene Bus- und Straßenbahnverbindungen ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile sowie der Gelsenkirchener Innenstadt. Auch für Autofahrer besteht eine günstige Anbindung an das örtliche und überregionale Straßennetz.

Für Freizeit und Erholung bieten der Buersche Stadtwald sowie die Grün- und Parkanlagen rund um Schloss Berge und den Berger See vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und entspannte Stunden im Freien.

Die Lage verbindet somit eine gute Infrastruktur und kurze Wege mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert.

CODE DU BIEN: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

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: 26075016 - 45894 Gelsenkirchen / Buer

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