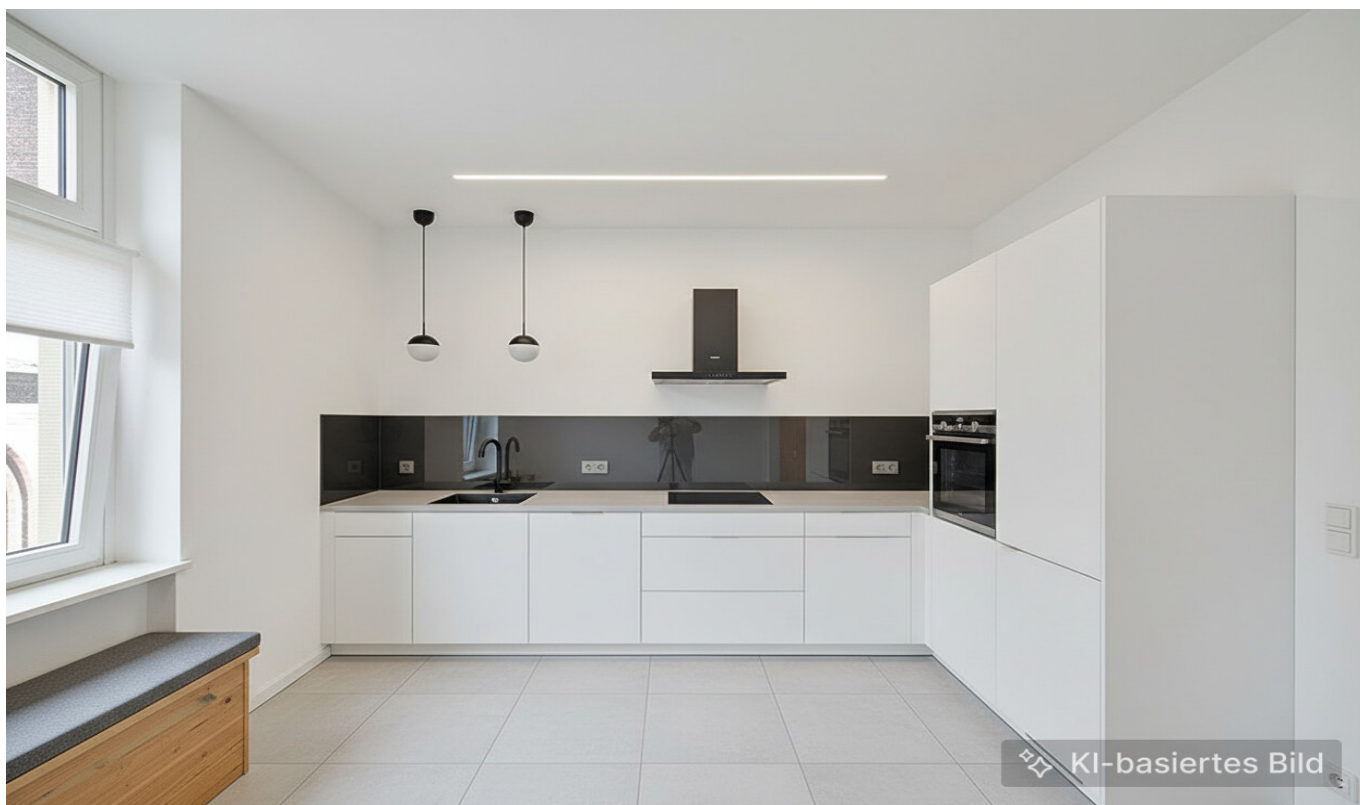


Gladbeck - Gladbeck-Mitte

Άνετο διαμέρισμα σε παλιό κτίριο ακριβώς δίπλα στην εκκλησία του Αγίου Λαμπερτί

Αριθμός ακινήτου: 25075054



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 169.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 102,97 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25075054 - 45964 Gladbeck - Gladbeck-Mitte

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25075054 - 45964 Gladbeck - Gladbeck-Mitte

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25075054	Τιμή αγοράς	169.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 102,97 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Δωμάτια	4	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1926	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Έπιπλα	WC επισκεπτών

Αριθμός ακινήτου: 25075054 - 45964 Gladbeck - Gladbeck-Mitte

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική κατανάλωση ενέργειας	148.90 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.05.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1928

Αριθμός ακινήτου: 25075054 - 45964 Gladbeck - Gladbeck-Mitte

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25075054 - 45964 Gladbeck - Gladbeck-Mitte

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25075054 - 45964 Gladbeck - Gladbeck-Mitte

Το ακίνητο



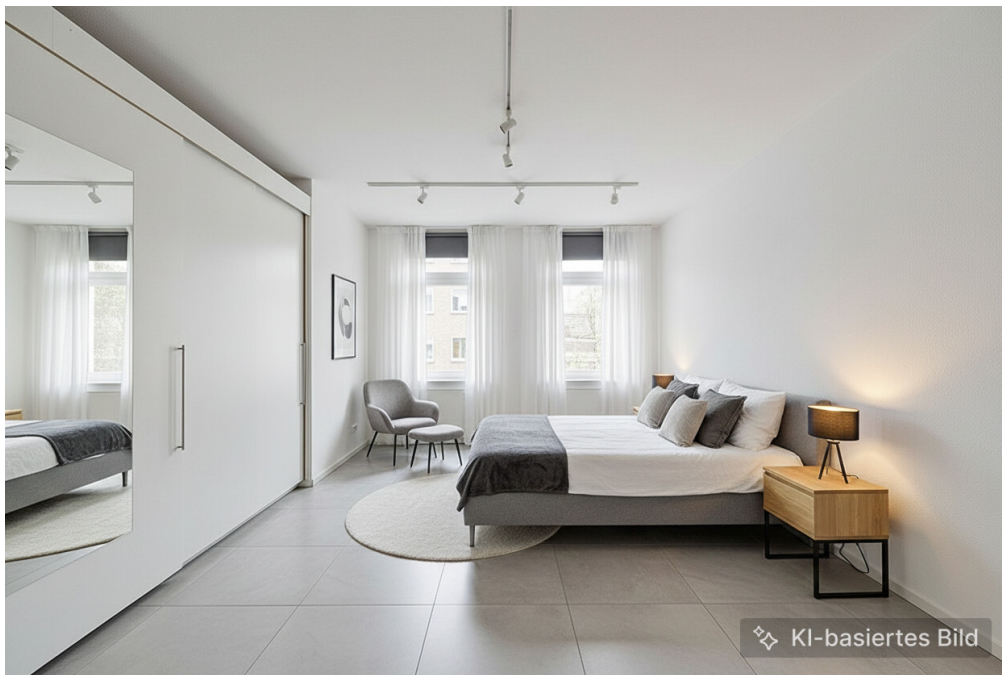
Αριθμός ακινήτου: 25075054 - 45964 Gladbeck - Gladbeck-Mitte

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25075054 - 45964 Gladbeck - Gladbeck-Mitte

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25075054 - 45964 Gladbeck - Gladbeck-Mitte

Το ακίνητο

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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/gelsenkirchen-buer

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Gelsenkirchen



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 12/25

Αριθμός ακινήτου: 25075054 - 45964 Gladbeck - Gladbeck-Mitte

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25075054 - 45964 Gladbeck - Gladbeck-Mitte

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ευρύχωρο διαμέρισμα στον δεύτερο όροφο εντυπωσιάζει με την καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και τον φωτεινό χώρο διαβίωσης. Εκτεταμένο σε περίπου τέσσερα δωμάτια, προσφέρει σε ζευγάρια και οικογένειες ιδανικές συνθήκες για ένα άνετο σπίτι με ποικίλες δυνατότητες σχεδιασμού. Το ευρύχωρο σαλόνι αποτελεί την καρδιά του διαμερίσματος και ανοίγει σε μια παρακείμενη αίθουσα αναψυχής ή χόμπι. Με το ενσωματωμένο μπαρ πρωινού, αυτός ο χώρος είναι ιδανικός για κοινωνικοποίηση με οικογένεια και φίλους ή ως καταφύγιο για ατομικά χόμπι. Η κουζίνα είναι γενναιόδωρα διαμορφωμένη και προσφέρει άφθονο χώρο για τραπεζαρία - ιδανική ως κεντρικός χώρος συγκέντρωσης. Το φωτεινό μπάνιο με μπανιέρα προσκαλεί για χαλάρωση και δημιουργεί μια ευχάριστη ατμόσφαιρα. Διατίθεται επίσης μια ανακαινισμένη τουαλέτα επισκεπτών. Ένα άλλο δωμάτιο είναι ιδανικό ως παιδικό δωμάτιο, γραφείο ή δωμάτιο επισκεπτών, καθιστώντας τον χώρο διαβίωσης ιδιαίτερα ευέλικτο. Το διαμέρισμα συνδυάζει μια πρακτική κάτοψη με υψηλό επίπεδο άνεσης διαβίωσης - ένα ιδανικό σπίτι για όσους εκτιμούν την ευρύχωρη διαβίωση και τις ευέλικτες επιλογές χρήσης. Οι σύμβουλοι ακινήτων μας είναι στην ευχάριστη θέση να σας παρέχουν περισσότερες πληροφορίες και να κανονίσουν μια προσωπική επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: 25075054 - 45964 Gladbeck - Gladbeck-Mitte

Λεπτομέρειες των ανέσεων

GUTE AUSSTATTUNG

- Hochwertiges Walmdach mit großen Gauben
- 2-fach-verglaste Kunststofffenster
- Klinkerfassade aus dem Baujahr
- Fernwärme mit Rippenheizkörpern
- Bodenbeläge in Laminat und Fliesen sowie Teppich
- Einbauschränke in Flur und Schlafzimmer
- Renoviertes Gäste-WC
- Kellerraum

Αριθμός ακινήτου: 25075054 - 45964 Gladbeck - Gladbeck-Mitte

Όλα για την τοποθεσία

Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage in der Fußgängerzone von Gladbeck-Mitte. Direkt vor der Haustür finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Boutiquen sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Für Erholung und Freizeit laden die nahegelegene Freizeitstätte Wittringen mit ihrem Schloss, den weitläufigen Grünanlagen und idyllischen Spazierwegen zu entspannten Stunden im Grünen ein. Kulturelle Einrichtungen, ein vielfältiges Vereinsleben sowie zahlreiche Gastronomiebetriebe sorgen für zusätzliche Lebensqualität.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bushaltestellen befinden sich nur wenige Schritte entfernt und bieten direkte Verbindungen innerhalb der Stadt sowie zu den Regionalbahnhöfen. Mit dem Pkw erreichen Sie die Autobahnen A2, A31 und A52 sowie die B224 in kürzester Zeit – und damit auch die umliegenden Städte wie Essen, Gelsenkirchen oder Bottrop.

Αριθμός ακινήτου: 25075054 - 45964 Gladbeck - Gladbeck-Mitte

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 148.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25075054 - 45964 Gladbeck - Gladbeck-Mitte

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ronny Noy

Horster Straße 28, 45897 Gelsenkirchen

Tel.: +49 209 - 94 76 858 0

E-Mail: gelsenkirchen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com