

Gelsenkirchen - Beckhausen

Gepflegtes Reihenmittelhaus in ruhiger Sackgassenlage

Αριθμός ακινήτου: 26075018



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 325.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 130 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 171 m²

Αριθμός ακινήτου: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ??????????????? ??? ?????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

?? ??? ?????

???????? ????????	26075018
???????????	ca. 130 m ²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	6
?????????? ???	4
??????????	
??????????	2
????? ????????????	1980
?????? ????????????	1 x ??????

????? ???????	325.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
?????????????????????? ??????	ca. 46 m ²
???????	????????, WC ?????????????, ?????, ????????????????? ???????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	BEDARF
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	141.60 kWh/m²a
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	14.12.2035	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	E
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	1980

Αριθμός ακινήτου: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

?? ???????



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

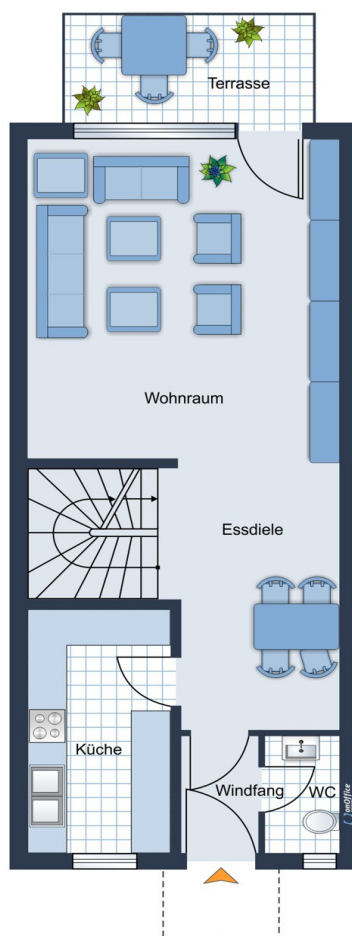
Shop Gelsenkirchen-Buer | Horster Straße 28 | 45897 Gelsenkirchen | gelsenkirchen@von-poll.com

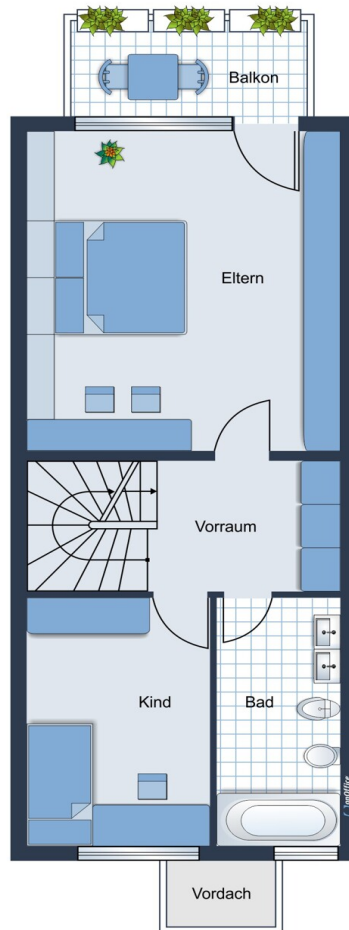
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

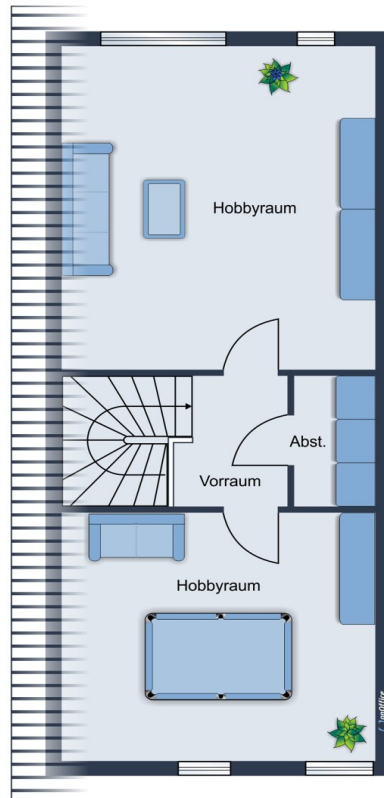
www.von-poll.com/gelsenkirchen-buer

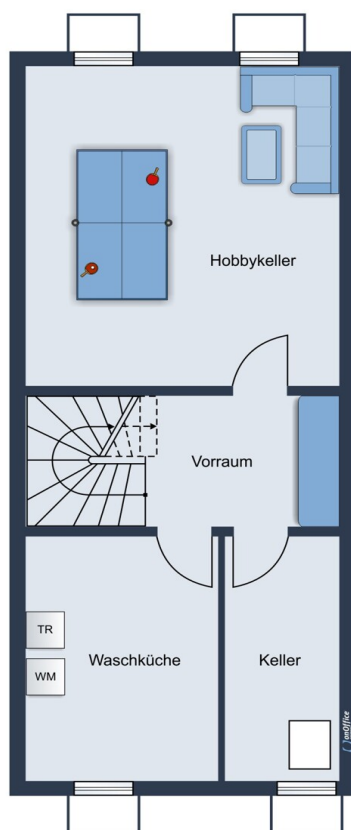
Αριθμός ακινήτου: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

??????









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: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

??? ????? ????????

Dieses gepflegte Reihemittelhaus aus dem Jahr 1980 befindet sich in angenehm ruhiger Sackgassenlage und bietet mit rund 130 m² Wohnfläche auf drei Etagen viel Platz für Familien und alle, die sich ein großzügiges Zuhause mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten wünschen.

Das Haus wurde seit seiner Errichtung durchgehend als Familienwohnhaus genutzt und verfügt über insgesamt vier Schlafzimmer. Auf den beiden Schlafetagen steht jeweils ein Badezimmer zur Verfügung, sodass auch im Familienalltag kurze Wege und ein hohes Maß an Komfort gegeben sind.

Das ca. 171 m² große Grundstück bietet einen kleinen, geschützten Garten, der sich ideal als Rückzugsort, Spielfläche oder gemütlicher Platz für entspannte Stunden im Freien eignet. Eine Garage auf dem Gemeinschaftsgrundstück gehört ebenfalls zum Angebot.

Zusätzlichen Raum bietet der ausgebaut Keller. Ein besonderes Highlight ist die gemütliche Kellerbar, die bereits viele gesellige Abende erahnen lässt und sich auch künftig vielseitig nutzen lässt.

Nach vielen Jahren als liebevoll genutzter Familienwohnsitz darf die Immobilie nun einen frischen Wind erhalten. Ausstattung und Gestaltung entsprechen teilweise nicht mehr dem heutigen Zeitgeschmack und bieten neuen Eigentümern damit die ideale Gelegenheit, eigene Wohnideen zu verwirklichen und das Haus Schritt für Schritt nach den persönlichen Vorstellungen zu modernisieren.

Ein Zuhause mit solider Basis, familienfreundlicher Raumaufteilung und viel Potenzial für Menschen, die nicht einfach nur ein Haus suchen, sondern ihren eigenen Wohnstil verwirklichen möchten.

Αριθμός ακινήτου: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

????????????? ??? ????????

- Private ruhige Sackgassenlage
- Klinkerfassade
- Nachtspeicherheizung
- Fenster mit Doppelverglasung
- 4 Schlafzimmer
- Balkon und Terrasse
- Schöner kleiner Garten

Αριθμός ακινήτου: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

??? ??? ??? ?????????

Die Immobilie befindet sich in Gelsenkirchen-Beckhausen, einem gewachsenen und überwiegend wohnlich geprägten Stadtteil im Westen der Stadt. Das direkte Umfeld zeichnet sich durch eine angenehme Wohnbebauung und eine vergleichsweise ruhige Wohnlage aus. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindertagesstätten sowie verschiedene Dienstleistungsangebote, sind im Stadtteil gut erreichbar. Insbesondere entlang der nahegelegenen Horster Straße steht eine vielfältige Infrastruktur zur Verfügung.

Auch die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft. Über Bus- und Straßenbahnverbindungen bestehen gute Anbindungen in Richtung Gelsenkirchen-Buer, Horst und in weitere Stadtteile. Für Berufspendler und Autofahrer bietet die Lage ebenfalls eine gute Ausgangssituation: Über das umliegende Straßennetz sowie die nahegelegenen überregionalen Verkehrsachsen lassen sich die umliegenden Städte des Ruhrgebiets komfortabel erreichen.

Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Lage macht diesen Standort sowohl für Familien und Paare als auch für Berufspendler attraktiv.

Αριθμός ακινήτου: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Ronny Noy

Horster Straße 28, 45897 Gelsenkirchen

Tel.: +49 209 - 94 76 858 0

E-Mail: gelsenkirchen@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com