

Essen – Burgaltendorf

## Vonzó maisonette apartman két terasszal és egy kis kerttel, ahonnan nagyszerű kilátás nyílik.

VP azonosító: 25061010



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 345.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

## Áttekintés

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| VP azonosító          | 25061010   |
| Hasznos lakótér       | ca. 102 m² |
| Szobák                | 3.5        |
| Fürdőszobák           | 2          |
| Építés éve            | 1996       |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Garázs |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 345.000 EUR                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Hasznos terület      | ca. 7 m²                                                                  |
| Felszereltség        | Terasz, Beépített konyha, Erkély                                          |

VP azonosító: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 27.07.2027    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 108.00 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1996                |



VP azonosító: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

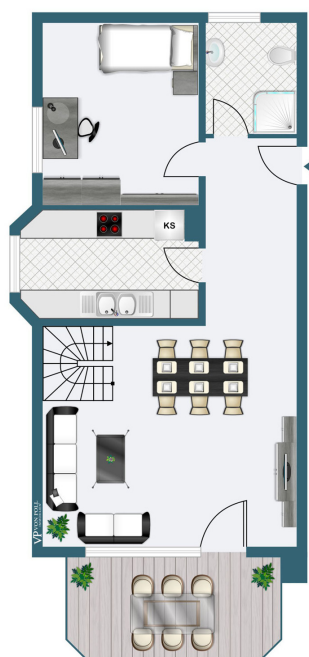
## Az ingatlan





VP azonosító: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

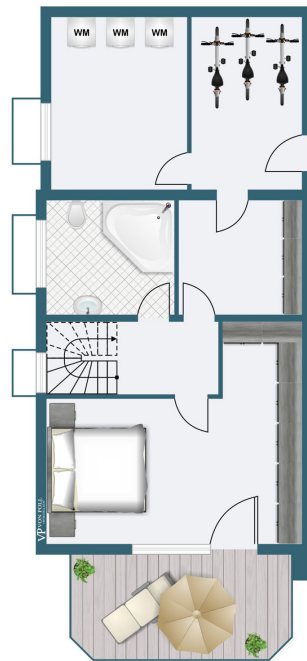
## Az ingatlan





VP azonosító: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T.: 0234 - 97 88 894 0

Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | bochum@von-poll.com

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/bochum](http://www.von-poll.com/bochum)

VP azonosító: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

## Az első benyomás

Ez a többlakásos épület, amelyben ez a nagyvonalú maisonette apartman található, 1996-ban épült. A tulajdonosközösség mindössze négy lakásból áll. A földszinten és a kertszinten található lakás tágas eloszobával és gardróbszobával rendelkezik, amely egy tágas nappali/étkezőbe vezet, ahonnan egy nagy, déli fekvésű erkélyre lehet kijutni, ahonnan fantasztikus, akadálytalan kilátás nyílik. A földszinten konyha, gyerekszoba vagy dolgozószoba és zuhanyzó található. A kertszinten egy nagy hálószoba vagy gyerekszoba található, ahonnan ki lehet jutni a teraszra és a kertbe, valamint egy másik, káddal felszerelt fürdőszoba. A kényelmet privát pince, közös mosókonyha és szárító, kerékpártároló, garázs és a garázs előtti parkolóhely teszi teljessé.

VP azonosító: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

## Részletes felszereltség

- Im Erdgeschoss großer Balkon mit schöner Aussicht
- Im Gartengeschoss schöne Terrasse und kleiner Garten zur alleinigen Nutzung
- Bodenbelag Laminat, bzw. Fliesen
- Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden
- Zwei Bäder mit Dusche, bzw. mit Badewanne
- Einbauküche
- Kellerraum zur alleinigen Nutzung und mehrere Gemeinschaftskeller
- Garage und Stellplatz vor der Garage



**VP azonosító: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf**

## Minden a helyszínról

Das Mehrfamilienhaus mit dieser attraktiven Eigentumswohnung liegt, geschützt in zweiter Reihe, in einer ruhigen Anliegerstraße in der Nähe der Stadtgrenzen zu Bochum und Hattingen in Essen-Burgaltendorf.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Ruhr und die Ruhrauen sowie ausgedehnte Grünflächen bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Immobilie verfügt durch die Nähe zu der Autobahn A44 und von dort auf die A52 und A40 über eine hervorragende überörtliche Anbindung in alle Richtungen. An der nahe gelegenen Haltestelle verkehren mehrere Buslinien.

VP azonosító: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.7.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Michael Kayka

---

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum

Tel.: +49 234 - 97 88 894 0

E-Mail: [bochum@von-poll.com](mailto:bochum@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)