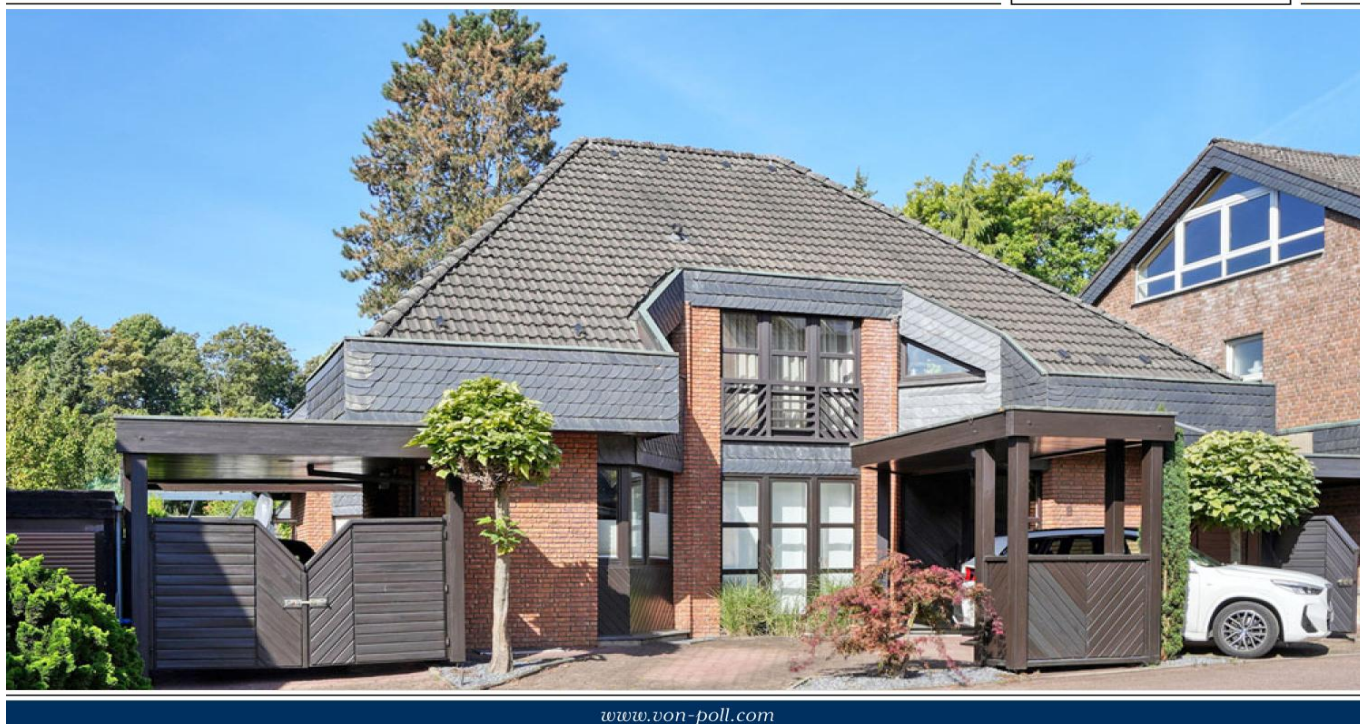


Gelsenkirchen – Ückendorf

Vonzó társasházi lakás egy kétlakásos házban, csúcskategóriás szolgáltatásokkal a park mellett

VP azonosító: 25061043



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 389.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 99 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

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

VP azonosító: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Áttekintés

VP azonosító	25061043
Hasznos lakótér	ca. 99 m ²
Szobák	3.5
Építés éve	1985
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	389.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m ²
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektro
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.02.2032
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	96.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Az ingatlan



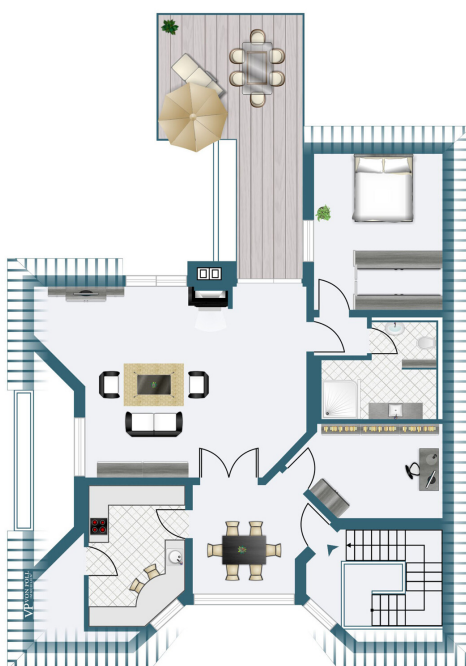
VP azonosító: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Capital

MAKLER-KOMPASS
BEST 100 2023

Top-Makler Bochum

★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Charité HR Institut
IM TEST: 3.304 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

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
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/bochum

VP azonosító: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Az első benyomás

Ez a gyönyörűen megtervezett és kiváló minőségű lakás egy kétlakásos ház felső emeletén található. Belépéskor egy világos és tágas elosztó fogadja, amely magában foglalja az étkezőt és hozzáférést biztosít a többi szobához. Az étkező mellett található a modern konyha, reggelizősarokkal. A lakás szíve a tágas nappali, kandallóval. Egy lépcső vezet egy nyitott galériára, amely kiváló minőségű étletteret kínál. A nappaliból nyíló tágas tetoterasz délnyugati fekvésű. A hálórészben található a fő hálószoba és egy gardrób szoba. A mellette lévő fürdőszoba modern és nagy zuhanyzóval rendelkezik. Egy további szoba ideális dolgozószobaként vagy vendégszobaként. Az ingatlanhoz tartozik egy tágas autóbeálló a ház mellett és egy további parkolóhely.

VP azonosító: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Részletes felszereltség

- Außenwände des Hauses mit Wärmedämmung und Klinker
- Bodenbelag Naturstein und Echtholzdielen, im Bad Fliesen
- Fußbodenheizung
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Kamin im Wohnbereich
- Einbauküche mit Vollausrüstung
- Große Dachterrasse mit Bangkirai-Belag

VP azonosító: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Minden a helyszínról

Das gepflegte Zweifamilienhaus mit dieser Wohnung liegt in einem der attraktivsten Wohnviertel der Stadt im Süden Gelsenkirchens an der Stadtgrenze zu Bochum. Ückendorf ist ein Stadtteil zwischen Urbanität und großzügigen Grünflächen. Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße mit lockerer Bebauung in unmittelbarer Nähe zum Von-Wedelstaedt-Park.

Die Immobilie hat über die Autobahn A40 eine gute überörtliche Anbindung in alle Richtungen. Eine Haltestelle der Straßenbahn ist fußläufig erreichbar.

VP azonosító: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.2.2032.

Endenergiebedarf beträgt 96.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com