

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 elso 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	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektro	Teljes energiaigény	96.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.02.2032	Energiahatékonysági besorolás /	C
Energiaforrás	Elektromosság	Energetikai tanúsítvány	
		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



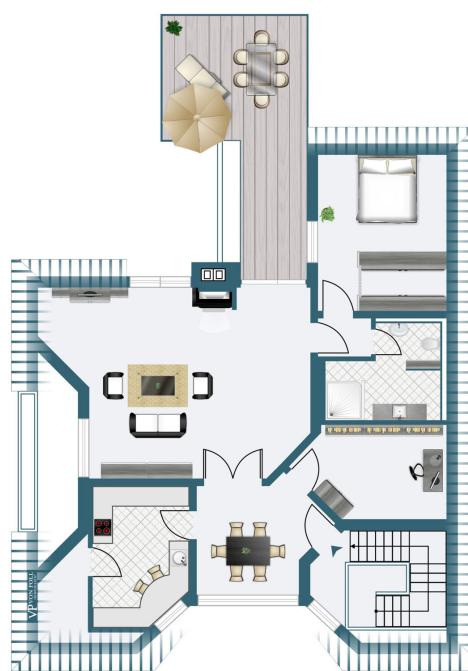
VP azonosító: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

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



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



VP azonosító: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Az elso benyomás

Ez a gyönyörűen megtervezett és kiváló minőségu lakás egy kétlakásos ház felső emeletén található. Belépéskor egy világos és tágas eloszoba fogadja, amely magában foglalja az étkezést és hozzáférést biztosít a többi szobához. Az étkező mellett található a modern konyha, reggelizsarokkal. A lakás szíve a tágas nappali, kandallóval. Egy lépcso vezet egy nyitott galériára, amely kiváló minőségu életteret kínál. A nappaliból nyíló tágas tetoterasz délnyugati fekvésű. A hálórészben található a fő hálószoba és egy gardróbszoba. 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 Bangkurai-Belag

VP azonosító: 25061043 - 45886 Gelsenkirchen – Ückendorf

Minden a helyszínrol

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 Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com