

Herten

Jól karbantartott családi vagy kétlakásos ház gyönyörü kerttel és garázzsal.

VP azonosító: 25212002

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 173,2 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 381 m²

VP azonosító: 25212002 - 45701 Herten

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

VP azonosító: 25212002 - 45701 Herten

Áttekintés

VP azonosító	25212002	Vételár	299.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 173,2 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7	Hasznos terület	ca. 96 m ²
Hálószobák	5	Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Erkély
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1974		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

VP azonosító: 25212002 - 45701 Herten

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	226.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.02.2035	Energiahatékonysági besorolás /	G
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1974

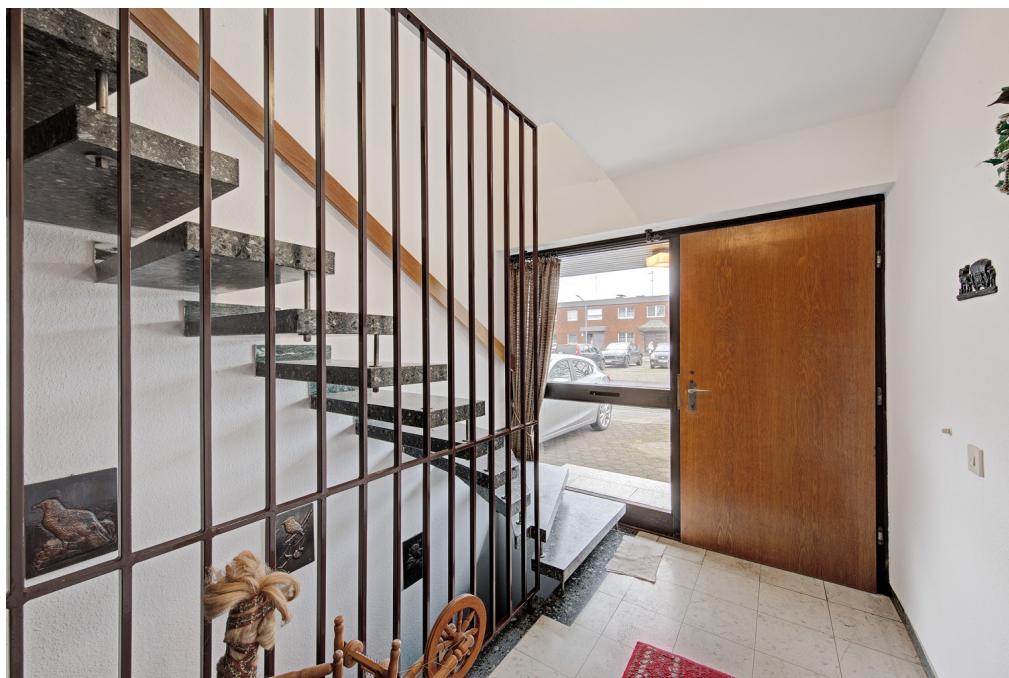
VP azonosító: 25212002 - 45701 Herten

Az ingatlan



VP azonosító: 25212002 - 45701 Herten

Az ingatlan



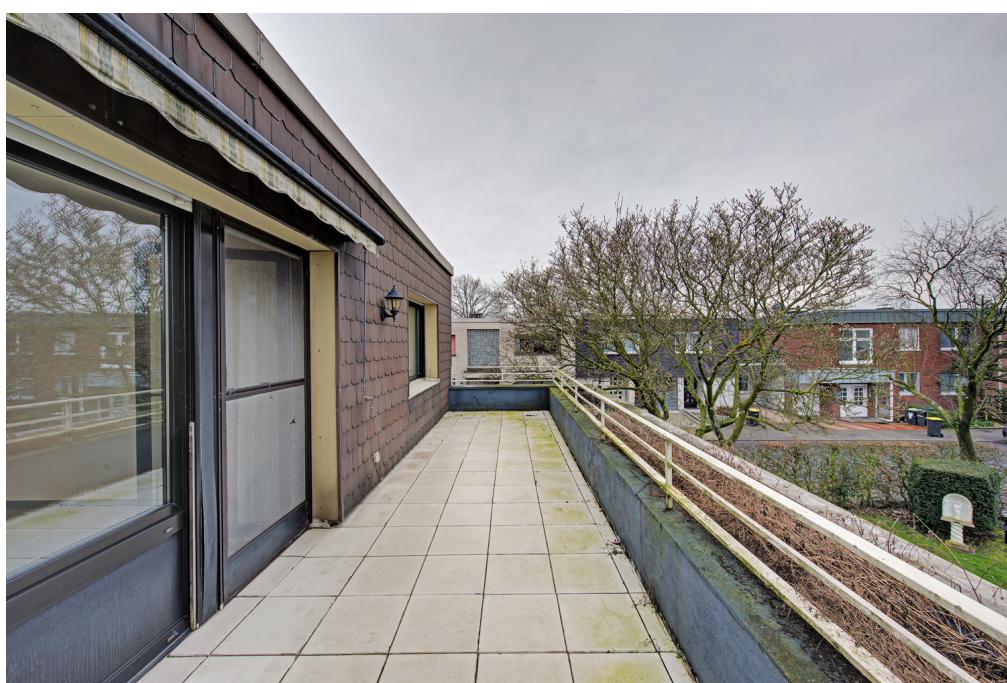
VP azonosító: 25212002 - 45701 Herten

Az ingatlan



VP azonosító: 25212002 - 45701 Herten

Az ingatlan



VP azonosító: 25212002 - 45701 Herten

Az ingatlan



VP azonosító: 25212002 - 45701 Herten

Az ingatlan



VP azonosító: 25212002 - 45701 Herten

Az ingatlan



VP azonosító: 25212002 - 45701 Herten

Az ingatlan



VP azonosító: 25212002 - 45701 Herten

Az ingatlan



VP azonosító: 25212002 - 45701 Herten

Az elso benyomás

Ez a teljesen alápincézett, kétlakásos ház 1974-ben épült szilárd építési módszerekkel egy körülbelül 381 m²-es bérelt telken. Azóta az ingatlant kétlakásos házként használják, két különálló lakóegységgel, összesen körülbelül 173,20 m² lakóterülettel. A ház egy nagyon csendes, tisztán lakóövezetben található, mégis központi helyen, és egy gyönyörű, félreeso kerttel, tágas terasszal büszkélkedhet. A kert tökéletesen tájolt, és pihenésre és kikapcsolódásra csábít. Az egységek a következőképpen oszlanak meg: Földszinti lakás 1: kb. 96,57 m² (életre szóló lakhatási jog) Emeleti lakás 2: kb. 76,63 m² (üres) MEGJEGYZÉS: A földszinti lakáshoz életre szóló lakhatási jog tartozik a jelenlegi bérlo számára. Egy beépített garázs teszi teljessé az ajánlatot. Felkeltettük érdeklodését? Diszkréciós okokból kérésre szívesen adunk további részleteket az ingatlanról. Várjuk, hogy személyesen is beszélhessünk Önnel.

VP azonosító: 25212002 - 45701 Herten

Részletes felszereltség

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

- + in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage
 - + vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
 - + Massivbauweise
 - + teilw. Klinkerfassade
 - + Kamin im Erdgeschoss
 - + 1 großer Balkon im Obergeschoss
 - + voll unterkellert
 - + 1 Garage, 1 Freiplatz vor der Garage
- Sonstiges:
- Erbpacht ca. 998,54 € pro Jahr

VP azonosító: 25212002 - 45701 Herten

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in beliebter Lage von Herten-Langenbochum, in einer ruhigen Wohnstraße. Die Umgebung ist geprägt von einer gepflegten Ein- bis Zweifamilienhausbebauung.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und Banken sind bequem zu erreichen.

Das Naherholungsgebiet "Ried" ist in wenigen Minuten erreichbar.

VP azonosító: 25212002 - 45701 Herten

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 226.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25212002 - 45701 Herten

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Funda Sadin

Königswall 22, 45657 Recklinghausen

Tel.: +49 2361 - 94 30 35 0

E-Mail: recklinghausen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com