

Recklinghausen / Hochlarmark

Bájos kétlakásos ház családias környezetben *Garázs*

VP azonosító: 25212009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 280.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 137,44 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 354 m²

VP azonosító: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

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

VP azonosító: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Áttekintés

VP azonosító	25212009
Hasznos lakótér	ca. 137,44 m ²
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1967
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	280.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 68 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	436.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

VP azonosító: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Az ingatlan



VP azonosító: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Az ingatlan



VP azonosító: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Az ingatlan



VP azonosító: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Az ingatlan



VP azonosító: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Az ingatlan



VP azonosító: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Az ingatlan



VP azonosító: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Az ingatlan



VP azonosító: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Az ingatlan



VP azonosító: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Az első benyomás

Ez a teljesen alapincézett, kétlakásos ház 1967-ben épült szilárd építési módszerekkel egy körülbelül 354 m²-es telken. Azóta az ingatlant kétlakásos házként használják, két különálló lakóegységgel, összesen körülbelül 137,44 m² lakóterülettel. A ház egy nagyon csendes, tisztán lakóövezetben található, mégis központi helyen, és egy gyönyörű, félreeső, teraszos kerttel büszkélkedhet. A kert tökéletesen tájolt, és pihenésre és kikapcsolódásra csábít. Az egységek a következőképpen oszlanak meg: Földszinti 1. apartman: kb. 68,47 m² (üres) Első emeleti 2. apartman: kb. 68,97 m² (lakott - üresen áll) Garázs teszi teljessé az ajánlatot. Felkeltette az érdeklődését ez az ingatlan? Diszkréciós okokból kérésre szívesen adunk további részleteket. Várjuk a személyes beszélgetést Önnel.

VP azonosító: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Részletes felszereltség

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

- + Reihenendgrundstück
- + voll unterkellert
- + flexible Nutzungsmöglichkeiten
- + Loggia
- + umlaufender Garten
- + Garage mit Wasser- und Stromanschluss

VP azonosító: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

Minden a helyszínról

Das Zweifamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage ohne Durchgangsverkehr, in Recklinghausen-Hochlarmark.

Die Entfernung zur Innenstadt von Recklinghausen beträgt ca. 4 km. Sämtliche Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen, Kindergärten, Grundschule und Ärzte sind mühelos zu erreichen.

Der nächste Autobahnanschluss befindet sich rd. 900 m entfernt. Es gibt Verkehrsanbindungen zur A 2 und zur A 43.

Attraktive Ausflugsziele sind unter anderem der Tierpark, das Planetarium und die Halde Hoheward mit viel Grün und einem atemberaubenden Ausblick. Recklinghausen ist durch das hervorragende Autobahnnetz aus allen Städten, wie auch vom Flughafen Düsseldorf schnell zu erreichen und beliebt bei mittelständischen Unternehmen.

VP azonosító: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 436.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25212009 - 45661 Recklinghausen / Hochlarmark

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com