Bottrop – Fuhlenbrock

Bájos penthouse lakás erkéllyel és garázzsal

VP azonosító: 25075037

VÉTELÁR: 179.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 78 m^2 • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25075037 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25075037 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Áttekintés

VP azonosító	25075037
Hasznos lakótér	ca. 78 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1978
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	179.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25075037 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.05.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	100.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 25075037 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Az ingatlan

VP azonosító: 25075037 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Az ingatlan

VP azonosító: 25075037 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Az ingatlan

VP azonosító: 25075037 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Az ingatlan

VP azonosító: 25075037 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Az ingatlan

VP azonosító: 25075037 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Az ingatlan

VP azonosító: 25075037 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Az ingatlan

VP azonosító: 25075037 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Az ingatlan

VP azonosító: 25075037 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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

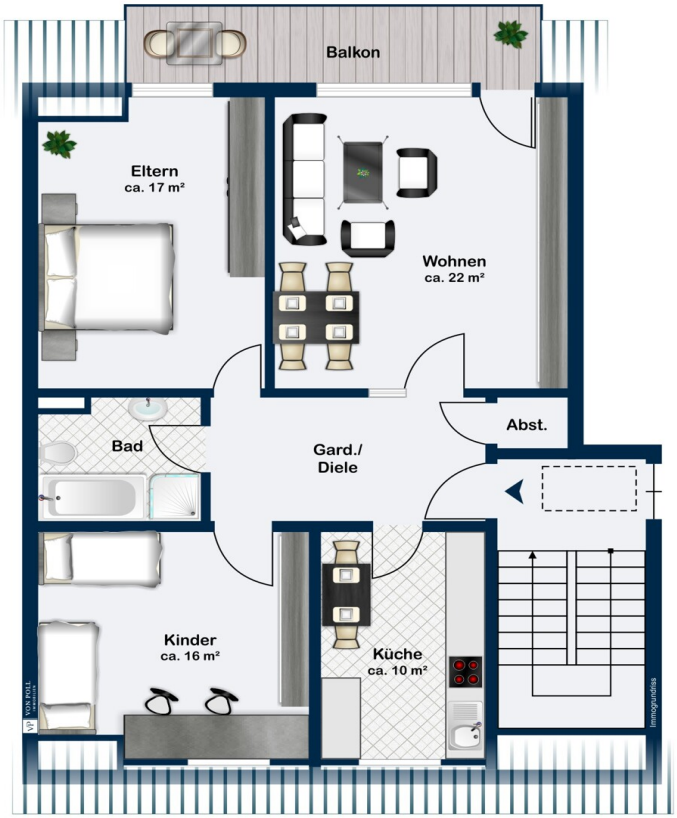
T.: 0209 - 94 76 858 0

Shop Gelsenkirchen-Buer | Horster Straße 28 | 45897 Gelsenkirchen | gelsenkirchen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/gelsenkirchen-buer

VP azonosító: 25075037 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25075037 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Az elso benyomás

Egy jól karbantartott, 1978-ból származó, hatlakásos épületben, Bottrop-Fuhlenbrock keresett részén várja Önt ez a bájos penthouse lakás, amely jól megtervezett elrendezéssel és barátságos légkörrel várja. A lakás jelenleg üres, így rövid idon belül elérheto. Belépéskor egy tágas eloszoba fogadja, amely egy nyitott ajtón keresztül zökkenomentesen nyílik a világos nappaliba. A kiváló minoségu parketta meleg és hívogató hangulatot teremt itt és a folyosón is. A nappaliból közvetlenül az erkélyre juthat – egy védett menedékhely, amely tökéletes a szabadtéri pihenéshez. A különálló konyha kompakt, praktikus elrendezésu, és mindent kínál, amire a mindennapi élethez szüksége lehet. A belso fürdoszobában kád található – jól karbantartott, funkcionális és készen áll az Ön személyes igényeinek kielégítésére. A nagyméretu hálószoba boséges helyet biztosít a kényelmes lakhatáshoz. Egy további szoba teszi teljessé a kínálatot, amely ideális gyerekszobaként, irodának vagy vendégszobaként. További elony: A lakáshoz közvetlenül az épület mögött található garázs tartozik – kényelmes, biztonságos és praktikus. Az ingatlant gáz központi futéssel futik. A sokrétu felhasználási lehetoségek szemléltetésére a fotók alatt néhány szobát mutatunk be mesterséges intelligencia által generált berendezési példákkal. Ezek a vizualizációk csak inspirációként szolgálnak. Ez a lakás ideális otthon párok, kis családok vagy szakemberek számára, akik értékelik a csendes, jól karbantartott lakókörnyezetet jó infrastruktúrával. Itt a kényelem, a funkcionalitás és a vonzó elhelyezkedés egyesül egy harmonikus összképet alkotva. További információért kérjük, forduljon ingatlanszakértoinkhez.

VP azonosító: 25075037 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Részletes felszereltség

- Satteldach mit großzügigen Gauben
- Klinkerfassade
- Echtholzparkett, Fliesen und Laminat als Bodenbeläge
- Gasheizung mit Rippenheizkörpern
- Balkon mit Platz für Sitzmöbel und Grill
- Garage auf der Rückseite des Gebäudes

VP azonosító: 25075037 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Minden a helyszínrol

Willkommen in Bottrop-Fuhlenbrock – einem der beliebtesten Stadtteile Bottrops. Die Wohnung liegt in einer ruhigen, grünen Wohngegend mit gewachsener Struktur, die durch ihre Familienfreundlichkeit und hohe Lebensqualität überzeugt.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie direkt vor Ort: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Metzgereien und Ärzte sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch für Familien ist die Lage ideal – Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen: Mehrere Buslinien bringen Sie schnell ins Stadtzentrum und zum Bottroper Hauptbahnhof, von wo aus Sie hervorragende Regionalverbindungen nach Essen, Gladbeck und Dorsten erreichen. Mit dem Auto gelangen Sie in wenigen Minuten auf die A2 und A31 – perfekt für Pendler.

Auch für Erholung und Freizeit ist bestens gesorgt: Die nahegelegene Halde Haniel, der Revierpark Vonderort und zahlreiche Grünanlagen laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein.

Diese Lage verbindet die Vorzüge einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und idealen Anbindungen – ein Standort, an dem man sich sofort zuhause fühlt.

VP azonosító: 25075037 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
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 Handelsregisterauszugs, 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: 25075037 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ronny Noy

Horster Straße 28, 45897 Gelsenkirchen
Tel.: +49 209 - 94 76 858 0
E-Mail: gelsenkirchen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com