Gelsenkirchen – Erle

Bájos társasházi lakás garázzsal egy csendes mellékutcában

VP azonosító: 25075053

VÉTELÁR: 89.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 53,54 m² • **SZOBÁK:** 2.5

VP azonosító: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

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

VP azonosító: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

Áttekintés

VP azonosító	25075053
Hasznos lakótér	ca. 53,54 m²
Emelet	2
Szobák	2.5
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1964
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	89.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2007
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.10.2025
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	150.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

VP azonosító: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

Az ingatlan

VP azonosító: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

Az ingatlan

VP azonosító: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

Az ingatlan

VP azonosító: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

Az ingatlan

VP azonosító: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

Az ingatlan

VP azonosító: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

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: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott lakás egy 1964-ben épült társasház második emeletén található. Átgondolt elrendezéssel, világos szobákkal és vonzó elhelyezkedéssel büszkélkedhet Gelsenkirchen-Erle-ben. A körülbelül 53 m²-es lakótér 2,5 szobát foglal magában, sokoldalú felhasználási lehetoségekkel. A világos nappali pihenésre csábít, míg a hálószoba kényelmes méretet kínál. Egy további kisebb szoba ideális tárolásra. A fürdoszobát 2019-ben modernizálták, hogy könnyen megközelítheto legyen, a konyha pedig boséges helyet biztosít a kuliináris ötleteknek. Külön elonyt jelent a közvetlenül az épülethez kapcsolódó garázs, amely benne van a vételárban. A helyszín kiváló infrastruktúrával rendelkezik: bevásárlási lehetoségek, iskolák, óvodák és orvosok mind könnyen elérhetok. A tömegközlekedési kapcsolatok is kiválóak, így gyorsan elérheto Gelsenkirchen városközpontja és a környezo Ruhr-vidéki városok. Ez az ingatlan ötvözi a kényelmes életet, a funkcionális helyiségtervezést és a központi elhelyezkedést – ideális egyedülállók, párok vagy elorelátó befektetok számára. További információkért kérjük, forduljon ingatlanszakértoinkhez.

VP azonosító: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

Részletes felszereltség

PRAKTISCHE AUSSTATTUNG
- Satteldach mit Betondachsteinen
- 2-fach-verglaste Kunststofffenster
- Laminat-, Teppich- und Fliesenböden
- Flachheizkörper/Elektro
- Modernisiertes Badezimmer
- Garage mit elektrischem Garagentor im Innenhof

VP azonosító: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

Minden a helyszínrol

Die Wohnung befindet sich in Gelsenkirchen-Erle, einem gefragten Stadtteil, der eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer sehr guten Infrastruktur verbindet. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind schnell erreichbar. Schulen und Kindergärten liegen ebenfalls in der Nähe und machen die Lage auch für Paare und kleine Familien interessant.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Bus- und Bahnlinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Gelsenkirchener Innenstadt sowie in die Nachbarstädte wie Herne, Herten und Essen. Über die nahegelegenen Autobahnen A2 und A42 ist zudem das gesamte Ruhrgebiet bequem erreichbar. Für Freizeit und Erholung sorgen umliegende Grünflächen, Sportvereine sowie diverse Freizeitangebote.

VP azonosító: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.10.2025.
Endenergiebedarf beträgt 150.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

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