

Gelsenkirchen - Beckhausen

Gepflegtes Reihenmittelhaus in ruhiger Sackgassenlage

VP azonosító: 26075018



VÉTELÁR: 325.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 171 m²

VP azonosító: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

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

VP azonosító: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

Áttekintés

VP azonosító	26075018
Hasznos lakótér	ca. 130 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1980
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	325.000 EUR
Ház	Sorházban
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 46 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.12.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	141.60 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

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

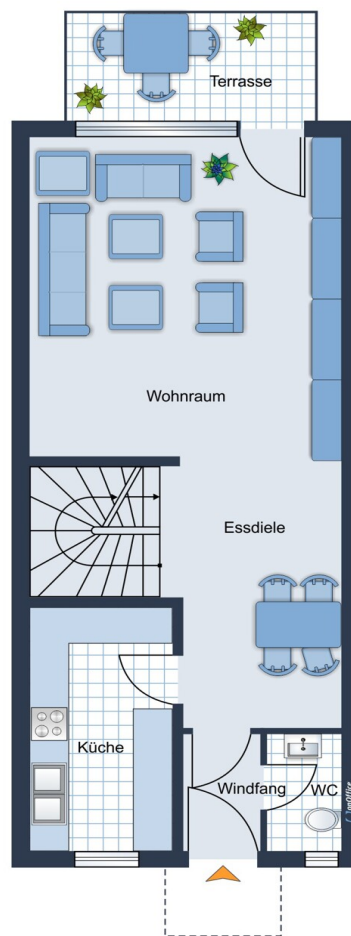
Shop Gelsenkirchen-Buer | Horster Straße 28 | 45897 Gelsenkirchen | gelsenkirchen@von-poll.com

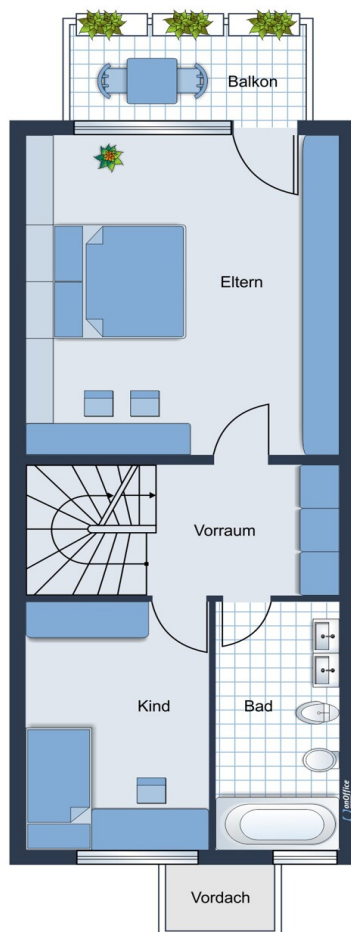
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

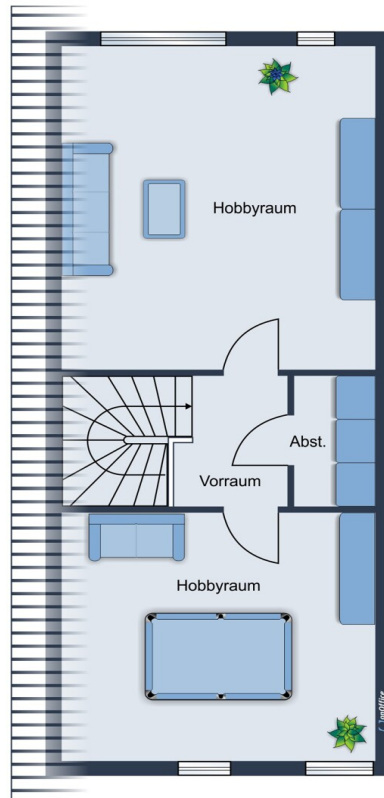
www.von-poll.com/gelsenkirchen-buer

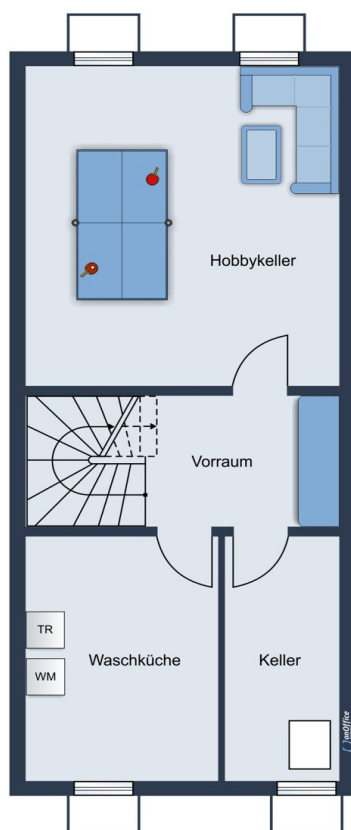
VP azonosító: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

Alaprajzok









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

VP azonosító: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

Az also benyomás

Dieses gepflegte Reihemittelhaus aus dem Jahr 1980 befindet sich in angenehm ruhiger Sackgassenlage und bietet mit rund 130 m² Wohnfläche auf drei Etagen viel Platz für Familien und alle, die sich ein großzügiges Zuhause mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten wünschen.

Das Haus wurde seit seiner Errichtung durchgehend als Familienwohnhaus genutzt und verfügt über insgesamt vier Schlafzimmer. Auf den beiden Schlafetagen steht jeweils ein Badezimmer zur Verfügung, sodass auch im Familienalltag kurze Wege und ein hohes Maß an Komfort gegeben sind.

Das ca. 171 m² große Grundstück bietet einen kleinen, geschützten Garten, der sich ideal als Rückzugsort, Spielfläche oder gemütlicher Platz für entspannte Stunden im Freien eignet. Eine Garage auf dem Gemeinschaftsgrundstück gehört ebenfalls zum Angebot.

Zusätzlichen Raum bietet der ausgebaut Keller. Ein besonderes Highlight ist die gemütliche Kellerbar, die bereits viele gesellige Abende erahnen lässt und sich auch künftig vielseitig nutzen lässt.

Nach vielen Jahren als liebevoll genutzter Familienwohnsitz darf die Immobilie nun einen frischen Wind erhalten. Ausstattung und Gestaltung entsprechen teilweise nicht mehr dem heutigen Zeitgeschmack und bieten neuen Eigentümern damit die ideale Gelegenheit, eigene Wohnideen zu verwirklichen und das Haus Schritt für Schritt nach den persönlichen Vorstellungen zu modernisieren.

Ein Zuhause mit solider Basis, familienfreundlicher Raumaufteilung und viel Potenzial für Menschen, die nicht einfach nur ein Haus suchen, sondern ihren eigenen Wohnstil verwirklichen möchten.

VP azonosító: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

Részletes felszereltség

- Private ruhige Sackgassenlage
- Klinkerfassade
- Nachtspeicherheizung
- Fenster mit Doppelverglasung
- 4 Schlafzimmer
- Balkon und Terrasse
- Schöner kleiner Garten

VP azonosító: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in Gelsenkirchen-Beckhausen, einem gewachsenen und überwiegend wohnlich geprägten Stadtteil im Westen der Stadt. Das direkte Umfeld zeichnet sich durch eine angenehme Wohnbebauung und eine vergleichsweise ruhige Wohnlage aus. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindertagesstätten sowie verschiedene Dienstleistungsangebote, sind im Stadtteil gut erreichbar. Insbesondere entlang der nahegelegenen Horster Straße steht eine vielfältige Infrastruktur zur Verfügung.

Auch die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft. Über Bus- und Straßenbahnverbindungen bestehen gute Anbindungen in Richtung Gelsenkirchen-Buer, Horst und in weitere Stadtteile. Für Berufspendler und Autofahrer bietet die Lage ebenfalls eine gute Ausgangssituation: Über das umliegende Straßennetz sowie die nahegelegenen überregionalen Verkehrsachsen lassen sich die umliegenden Städte des Ruhrgebiets komfortabel erreichen.

Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Lage macht diesen Standort sowohl für Familien und Paare als auch für Berufspendler attraktiv.

VP azonosító: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

További információ / adatok

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: 26075018 - 45897 Gelsenkirchen - Beckhausen

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