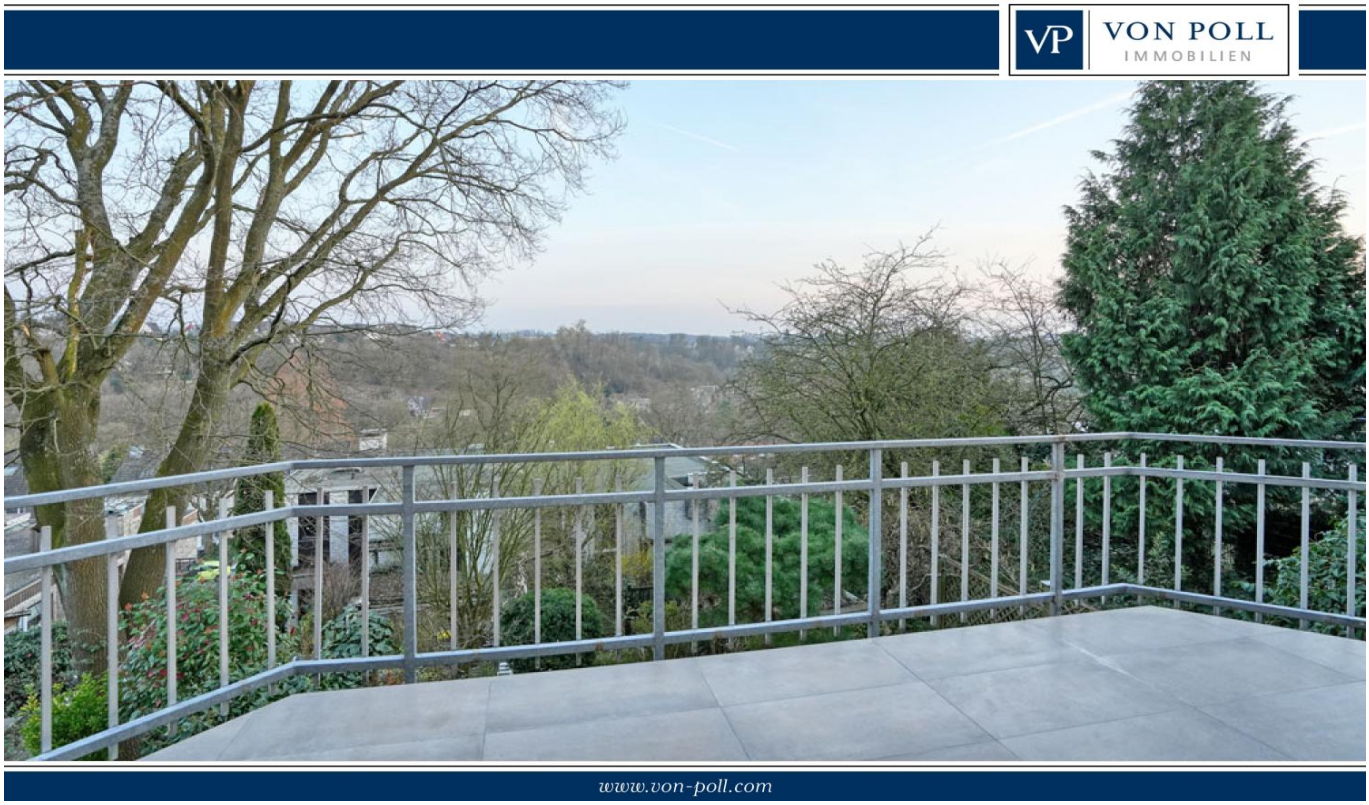
Essen – Burgaltendorf

Attraktive Maisonette-Wohnung mit zwei Terrassen und kleinem Garten und mit toller Aussicht

CODICE OGGETTO: 25061010



PREZZO D'ACQUISTO: 375.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 102 m^2 • **VANI:** 3.5

CODICE OGGETTO: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25061010
Superficie netta	ca. 102 m²
Vani	3.5
Bagni	2
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	375.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 7 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.07.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	108.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

CODICE OGGETTO: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

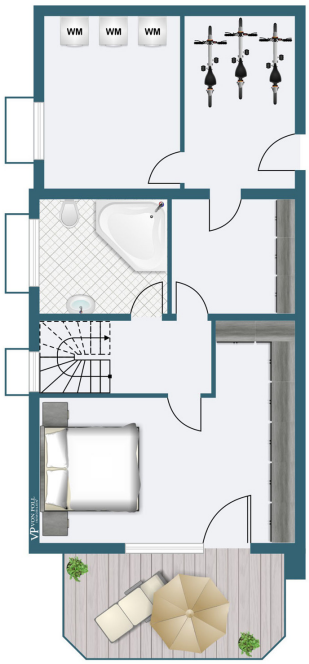
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T.: 0234 - 97 88 894 0

Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | bochum@von-poll.com

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

CODICE OGGETTO: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Una prima impressione

Das Mehrfamilienhaus mit dieser großzügig geschnittenen Maisonette-Wohnung wurde im Jahr 1996 errichtet. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus nur vier Parteien.
Die Wohnung im Erdgeschoss und Gartengeschoss verfügt, ausgehend von der geräumigen Diele mit Garderobe, über einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit Zugang auf einen großen Balkon in Süd-Ausrichtung, der einen phantastischen, unverbauten Ausblick bietet. Die Küche, ein Kinder- oder Arbeitszimmer und ein Duschbad komplettieren das Erdgeschoss.
Im Gartengeschoss befinden sich ein großes Schlaf- oder Kinderzimmer mit Zugang auf eine Terrasse und in den Garten sowie ein weiteres Bad, das mit einer Badewanne ausgestattet ist.
Ein Kellerraum zur alleinigen Nutzung, ein gemeinschaftlich nutzbarer Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller, eine Garage und ein Stellplatz vor der Garage ergänzen das Angebot.

CODICE OGGETTO: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Dettagli dei servizi

- Im Erdgeschoss großer Balkon mit schöner Aussicht
- Im Gartengeschoss schöne Terrasse und kleiner Garten zur alleinigen Nutzung
- Bodenbelag Laminat, bzw. Fliesen
- Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung und mit Rollläden
- Zwei Bäder mit Dusche, bzw. mit Badewanne
- Einbauküche
- Kellerraum zur alleinigen Nutzung und mehrere Gemeinschaftskeller
- Garage und Stellplatz vor der Garage

CODICE OGGETTO: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Tutto sulla posizione

Das Mehrfamilienhaus mit dieser attraktiven Eigentumswohnung liegt, geschützt in zweiter Reihe, in einer ruhigen Anliegerstraße in der Nähe der Stadtgrenzen zu Bochum und Hattingen in Essen-Burgaltendorf.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Ruhr und die Ruhrauen sowie ausgedehnte Grünflächen bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.
Die Immobilie verfügt durch die Nähe zu der Autobahn A44 und von dort auf die A52 und A40 über eine hervorragende überörtliche Anbindung in alle Richtungen. An der nahe gelegenen Haltestelle verkehren mehrere Buslinien.

CODICE OGGETTO: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.7.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODICE OGGETTO: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum
Tel.: +49 234 - 97 88 894 0
E-Mail: bochum@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com