

Bergkamen

Gepflegte Doppelhaushälfte mit schönem Garten

CODICE OGGETTO: 23381016



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 234.999 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 141 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 397 m²

CODICE OGGETTO: 23381016 - 59192 Bergkamen

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

CODICE OGGETTO: 23381016 - 59192 Bergkamen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23381016
Superficie netta	ca. 141 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1982
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	234.999 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23381016 - 59192 Bergkamen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	ELEKTRO	Consumo energetico	188.40 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.12.2033	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Elettrico		

CODICE OGGETTO: 23381016 - 59192 Bergkamen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23381016 - 59192 Bergkamen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23381016 - 59192 Bergkamen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23381016 - 59192 Bergkamen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht diese gepflegte Doppelhaushälfte aus ca. dem Jahr 1982 mit einer Wohnfläche von ca. 141 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 397 m². Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und verfügt über eine solide Ausstattungsqualität. Das Gebäude erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine großzügige Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Wohn-Essbereich mit zwei Kaminen, welche gemütliche Stunden vor dem Feuer ermöglichen. Des Weiteren gibt es eine schöne Küche, ein Gäste-WC sowie ein Schlaf- oder Arbeitszimmer. Über eine Treppe gelangt man ins Obergeschoss, wo sich ein außergewöhnlich großzügiges Badezimmer befindet. Dieses bietet viel Platz und ist ein Highlight der Immobilie. Zudem gibt es ein weiteres Schlafzimmer und einen kleinen Hauswirtschaftsraum. Hinter dem Haus erstreckt sich eine grüne Oase, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier kann man die Natur genießen und sich vom Alltag erholen. Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der jährliche Erbpachtzins in Höhe von 1.316,13€. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um eine solide und gepflegte Doppelhaushälfte mit einem ansprechenden Grundriss und einer guten Ausstattungsqualität. Sie bietet viel Platz und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause suchen. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Bitte nutzen Sie das Kontaktformular auf dieser Seite, um mit uns zu kommunizieren! Wir freuen uns auf Sie! Energieausweis: Gebäudetyp: Einfamilienhaus | Baujahr: ca. 1982 | Baujahr Wärmezeuger: 1982 | Anzahl Wohneinheiten: 1 | Wesentlicher Energieträger: Strom-Mix, Stückholz | Art: EnergieBEDARFSAUSWEIS | Erstellt am: 29.12.2023 | Gültig bis: 28.12.2033 | Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 188,4 kWh/(m²*a) | Effizienzklasse: F

CODICE OGGETTO: 23381016 - 59192 Bergkamen

Tutto sulla posizione

Die Immobilie überzeugt zudem durch ihre gute Lage. Sie befindet sich in einer ruhigen Gegend und bietet viel Privatsphäre. Dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar. Die Autobahn ist in weniger als 10 Minuten erreichbar, womit die Doppelhaushälfte praktisch für Pendler liegt. Ebenso sind die umliegenden Städte schnell erreicht.

CODICE OGGETTO: 23381016 - 59192 Bergkamen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 188.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 23381016 - 59192 Bergkamen

Partner di contatto

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

Sascha Schumacher

Morgenstraße 22 Unna
E-Mail: unna@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com