

Gladbeck - Zweckel

Außergewöhnliches Reihenendhaus mit Fahrstuhl, Garten und Garage.

Codice oggetto: 26075019



PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 127 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 347 m²

Codice oggetto: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

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

Codice oggetto: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26075019
Superficie netta	ca. 127 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2008
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 107 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	17.08.2036
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	127.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

Codice oggetto: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

La proprietà



Codice oggetto: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

La proprietà



Codice oggetto: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

La proprietà



Codice oggetto: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

La proprietà



Codice oggetto: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

La proprietà



Codice oggetto: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

La proprietà



Codice oggetto: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

La proprietà



Codice oggetto: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

La proprietà



Codice oggetto: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

La proprietà



Codice oggetto: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

La proprietà



Codice oggetto: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

La proprietà



Codice oggetto: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

La proprietà



Codice oggetto: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

La proprietà



Codice oggetto: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

La proprietà



Codice oggetto: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

La proprietà



Codice oggetto: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

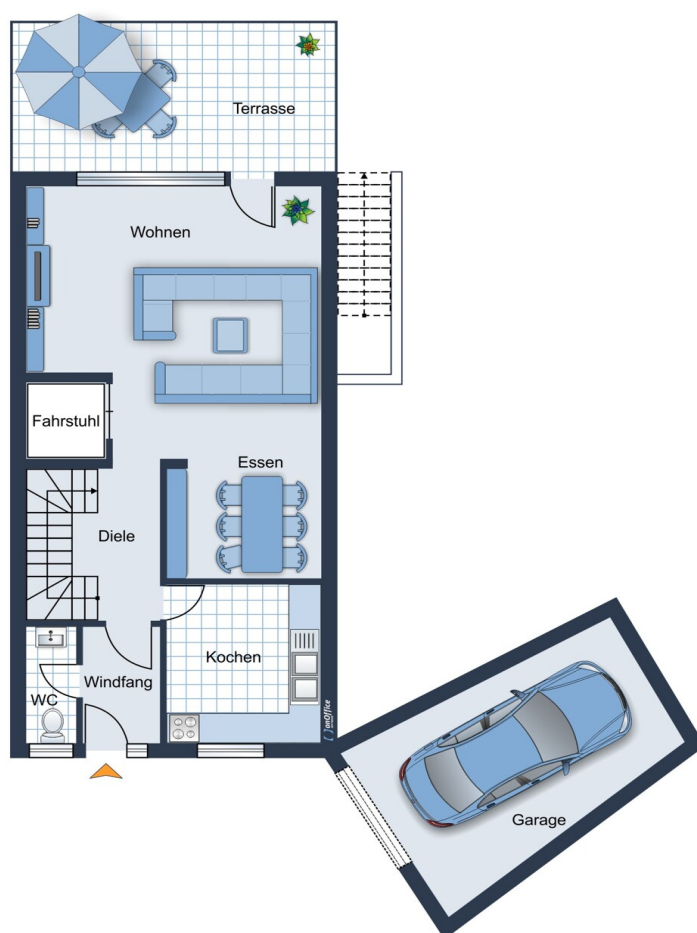
Shop Gelsenkirchen-Buer | Horster Straße 28 | 45897 Gelsenkirchen | gelsenkirchen@von-poll.com

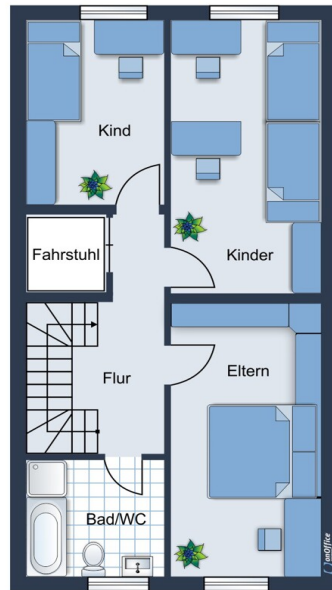
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

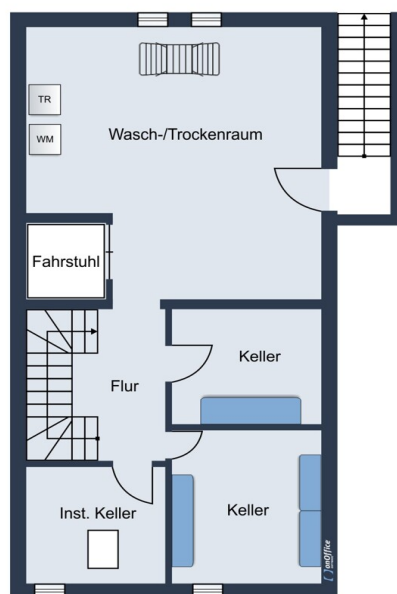
www.von-poll.com/gelsenkirchen-buer

Codice oggetto: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

Una prima impressione

Außergewöhnliches Reihenendhaus mit Fahrstuhl, Garten und Garage.

Dieses außergewöhnliche Reihenendhaus aus dem Baujahr 1978 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 127 m², einem ca. 347 m² großen Grundstück und einem besonderen Ausstattungsmerkmal: Ein Fahrstuhl verbindet komfortabel alle drei Ebenen des Hauses – vom Keller über das Erdgeschoss bis in das Obergeschoss.

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche sowie der großzügige Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Gästen bietet. Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den gepflegten Garten. Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot auf dieser Etage.

Das Obergeschoss verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer und eignet sich damit ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Der Spitzboden ist ausgebaut und verfügt ebenfalls über ein kleines Badezimmer mit Toilette. Im Spitzboden befindet sich ebenfalls der Technikraum für den Fahrstuhl.

Im Kellergeschoss erwarten Sie ein gemütlicher Partykeller sowie mehrere praktische Abstellräume. Dank des Fahrstuhls sind auch diese Räumlichkeiten bequem und barrierearm erreichbar.

Zum Haus gehört zudem eine Garage mit angrenzender kleiner Werkstatt. Von dort besteht ein direkter Zugang zum Garten – ideal für Hobbyhandwerker, Gartenfreunde oder zur komfortablen Unterbringung von Fahrrädern und Gartengeräten.

Die Lage als Reihenendhaus bietet zusätzliche Privatsphäre und einen besonders angenehmen Grundstückszuschnitt. Eine seltene Immobilie mit großzügigem Raumangebot, Garten, Garage und außergewöhnlichem Wohnkomfort über alle Etagen.

Codice oggetto: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

Dettagli dei servizi

- Klinkerfassade
- Fahrstuhl über alle Ebenen des Hauses
- Neue Haustür aus 2008
- Bäder aus 2008
- 3-fach verglaste Fenster (2008) im Erdgeschoss und teilweise im Obergeschoss
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- Fernwärmeheizung mit zentraler Warmwasserbereitung
- Brunnenbohrung zur Gartenbewässerung
- Garten mit schönem kleinen Gartenteich

Codice oggetto: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

Tutto sulla posizione

Diese Immobilie befindet sich im Gladbecker Stadtteil Zweckel – einer gewachsenen und familienfreundlichen Wohnlage im Norden von Gladbeck.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie kleinen Mehrfamilienhäusern. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine ruhige, überwiegend verkehrsberuhigte Wohnatmosphäre aus und bietet gleichzeitig eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken sowie Supermärkte befinden sich in kurzer Entfernung und sind teilweise auch fußläufig erreichbar. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind im näheren Umfeld vorhanden und unterstreichen die Attraktivität des Standorts für Familien.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut. Zudem gewährleisten die nahegelegenen Autobahnen A2 und A31 eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Gelsenkirchen, Bottrop, Dorsten und Oberhausen sowie der gesamten Metropolregion Rhein-Ruhr.

Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten bieten die umliegenden Grünflächen, Waldgebiete und Sportanlagen. Auch das beliebte Naherholungsgebiet rund um den Wittringer Wald mit Schloss Wittringen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und lädt zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Insgesamt handelt es sich um eine solide, gefragte Wohnlage mit guter Infrastruktur, angenehmem Wohnumfeld und hervorragender regionaler Verkehrsanbindung.

Codice oggetto: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26075019 - 45966 Gladbeck - Zweckel

Partner di contatto

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

Ronny Noy

Horster Straße 28, 45897 Gelsenkirchen

Tel.: +49 209 - 94 76 858 0

E-Mail: gelsenkirchen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com