

Essen – Burgaltendorf

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

Número da propriedade: 25061010



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 345.000 EUR • ÁREA: ca. 102 m² • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25061010
Área	ca. 102 m²
Quartos	3.5
Casas de banho	2
Ano de construção	1996
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	345.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 7 m²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	108.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	27.07.2027	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

O imóvel



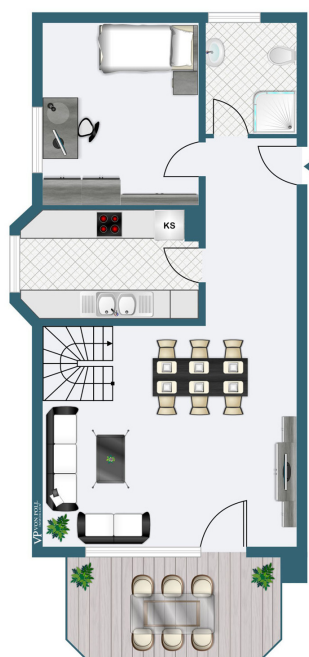
Número da propriedade: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

O imóvel



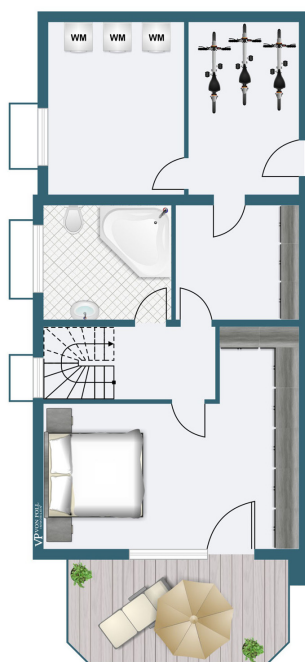
Número da propriedade: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN

A photograph of three real estate professionals (two men and one woman) standing together. To their right is a 'Capital' magazine cover from the 'MAKLER-KOMPASS' issue, dated 'HEFT 10/2024'. The cover features the text 'Top-Makler Bochum' with five stars and 'Höchstnote für von Poll Immobilien'. Below the stars, it says 'Quelle: IIB Institut für Test 2.004 Makler' and 'GUT: BIK 10/24'.

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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/bochum

Número da propriedade: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Outras informações

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 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.

Número da propriedade: 25061010 - 45289 Essen – Burgaltendorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum

Tel.: +49 234 - 97 88 894 0

E-Mail: bochum@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com