Bottrop – Kirchhellen

Hervorragend ausgestattetes Einfamilienhaus in ruhiger Top-Lage mit Erdwärmepumpe

Número da propriedade: 23075022

PREÇO DE COMPRA: 780.000 EUR • **ÁREA:** ca. 201 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 440 m²

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

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

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

Numa vista geral

Número da propriedade	23075022
Área	ca. 201 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2013
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	780.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	LUFTWP
Certificado Energético válido até	10.12.2033
Aquecimento	Geotérmico

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	47.43 kWh/m²a
Classificação energética	A

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

O imóvel

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

O imóvel

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

O imóvel

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

O imóvel

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

O imóvel

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

O imóvel

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

O imóvel

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

O imóvel

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

O imóvel

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

O imóvel

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

O imóvel

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

O imóvel

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

O imóvel

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

O imóvel

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

O imóvel

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

O imóvel

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.

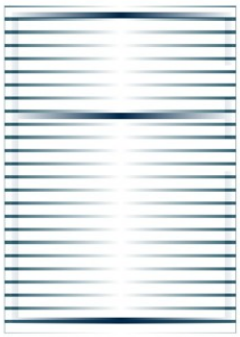
T.: 0209 - 94 76 858 0

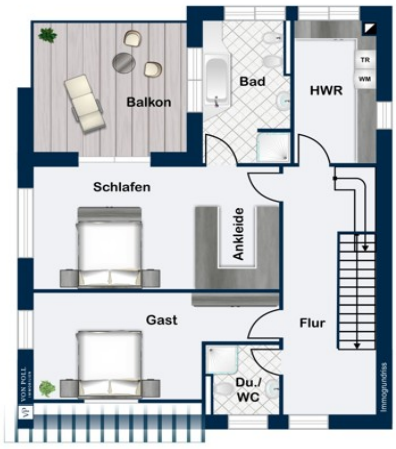
Shop Gelsenkirchen-Buer | Horster Straße 28 | 45897 Gelsenkirchen | gelsenkirchen@von-poll.com

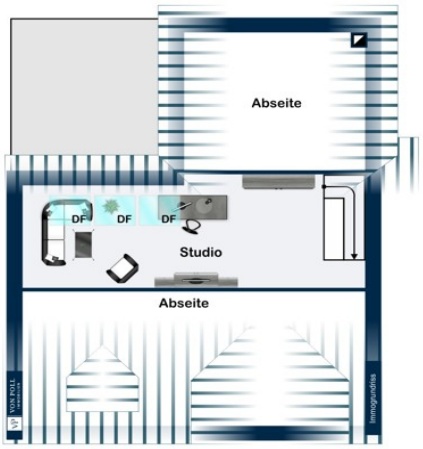
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/gelsenkirchen-buer

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

Uma primeira impressão

Bei diesem Angebot handelt sich um ein exklusiv ausgestattetes Einfamilienhaus in bester Lage von Bottrop-Kirchhellen. Die ruhige Lage am Ende einer kleinen Sackgasse, handverlesene Materialien, der sehr gute Pflege- und Allgemeinzustand und die gelungene Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit in erstklassigem Gewand. Über einige wenige Treppenstufen betreten Sie Ihr dezent erhöht gelegenes Zuhause und werden gleich durch helle und großzügige Räumlichkeiten in Empfang genommen. Der wärmende Kamin und warme Farbtöne lassen den Wohnbereich in einem gemütlichen Ambiente wirken. Der offene Kochbereich mit fantastischem Blick in den Garten sowie der angrenzende Essbereich machen sogleich Appetit auf die erste Mahlzeit in Ihrem neuen Heim. (Die vor Ort befindliche Einbauküche kann gern übernommen werden.) Vervollständigt wird die Erdgeschossebene durch ein zeitloses Gäste-WC sowie eine Garderobe im Eingangsbereich. Zu guter letzt sei auch der praktische Vorratsraum neben der Küche erwähnt. Ein herrlicher und dennoch pflegeleichter Außenbereich lädt zu entspanntem Verweilen auf der Terrasse mit Freunden und Familie ein. Im Dachgeschoss erwarten Sie ausgehend von der attraktiven Wohndiele ein freundliches Kinderzimmer mit Duschbad, der herrschaftliche Master-Bedroom mit Bad ensuite und Dachterrasse sowie der obligatorische Hauswirtschaftsraum, der eine Unterkellerung überflüssig werden läßt. Für weiteren Raumbedarf stehen Ihnen helle und angenehme Räumlichkeiten im Spitzboden zur Verfügung. *** Echte Doppelgarage *** XXL-Carport *** Professionelle und attraktive Einfriedung der Außenbereiche *** Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und nehmen Sie noch heute Kontakt mit Ihrer VON POLL IMMOBILIEN Geschäftsstelle Gelsenkirchen-Buer auf. Unsere Immobilienberater stehen Ihnen für Ihre Rückfragen sowie Besichtigungswünsche gern zur Verfügung.

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

Detalhes do equipamento

VORZÜGLICHE AUSSTATTUNG
- Satteldach mit glasierten Tondachziegeln
- Aufwendige Gauben und Dachaufbauten
- Hochwertige bunte Klinkerfassade mit sehr guten Dämmwerten
- 2-fach-verglaste Sprossenfenster
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Luftwärmepumpe-/Fußbodenheizung (Hohe Energieeffizienz)
- Erlesene Oberböden / Echtholzdielen / Fliesen in Holzoptik und andere
- 2 Bäder im Dachgeschoss
- Moderne, technische Gebäudeausstattung
- Kraftvoller Kamin im Wohnzimmer
- Hochwertige Einbauküche
- Oppulente Doppelgarage mit anschließendem Technikraum
- Herrlich voluminöses Carport
- Allenthalben exklusive Materialien innen wie außen

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

Tudo sobre a localização

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem der exklusiven Neubaugebiete Kirchhellens. Inmitten einer verkehrsberuhigten und unglaublich geräuscharmen Wohnsiedlung erwartet Ihr Heim Sie am Ende einer nahezu intimen Sackgassenlage, die außer Ihnen niemand befahren wird. Innerhalb von 1000 Metern um diese herrliche Immobilie finden Sie Alles, was Sie zum guten, täglichen Leben benötigen: Kindergärten, Grundschulen, Ärzte, Apotheken, Bäckereien und Friseure sind ebenso gut erreichbar wie gut sortierte Lebensmittelhändler, ein moderner Drogeriemarkt und diverse Einkaufsmöglichkeiten. Die nächsten Bushaltestellen befinden sich nur wenige hundert Meter entfernt und auch der nächste S-Bahnhof mit Verbindungen nach Dorsten und Essen liegt nur einige Fahrminuten entfernt im nächsten Nachbarort. Aufgrund der nahe gelegenen Auffahrten zur BAB A31 eignet sich diese Liegenschaft auch idealerweise für Berufspendler. Die A2 Richtung Hannover und Oberhausen ist nach ca. 5 Fahrminuten erreicht. Wer es besonders eilig hat, nimmt den Weg zum Flugplatz Schwarze Heide und begibt sich per Flugzeug zu seinem nächsten Ziel. Am nördlichen Rande des Ruhrgebiets gelegen, vereint die Lage in Kirchhellen die naturnahe, ruhige Lage mit den Annehmlichkeiten einer urbanen Infrastruktur und läßt so keine Wünsche an ein komfortables Wohnen offen. Das unvergleichlich gute Angebot an diversen Freizeitmöglichkeiten reicht von Ausflügen in die Kirchhellener Heide, über ein gepflegtes Golfspiel im nahe gelegenen 18-Loch-Golfplatz oder einen Rundflug mit Motor- oder Segelflieger bis hin zu Kanutouren auf der Lippe, einem Besuch des hiesigen Fußballclubs oder auch des über die Stadtgrenzen hinaus bekannten Schützen- und Brezelfestes, welches die Dorfbewohner und viele Besucher alle drei Jahre erfreut. Alles in allem eine liebenswerte Lage am Rande der Metropole Ruhr.

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 47.43 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

Número da propriedade: 23075022 - 46244 Bottrop – Kirchhellen

Pessoa de contacto

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

Ronny Noy

Horster Straße 28 Gelsenkirchen-Buer
E-Mail: gelsenkirchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com