

Gelsenkirchen – Feldmark

Schicke Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage

Objektnummer: 24075051



www.von-poll.de

KAUFPREIS: 125.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68,27 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Auf einen Blick

| | |
|--------------|--------------------------|
| Objektnummer | 24075051 |
| Wohnfläche | ca. 68,27 m ² |
| Etage | 2 |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1957 |

| | |
|-----------------------|---|
| Kaufpreis | 125.000 EUR |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Balkon |

Objektnummer: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart | Etagenheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergieverbrauch | 129.50 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 20.12.2033 | Energie-Effizienzklasse | D |
| Befuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 1957 |

Objektnummer: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Die Immobilie



Objektnummer: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Die Immobilie



Objektnummer: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Die Immobilie



Objektnummer: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Die Immobilie



Objektnummer: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Die Immobilie



Objektnummer: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Die Immobilie



Objektnummer: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Die Immobilie



Objektnummer: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Die Immobilie

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

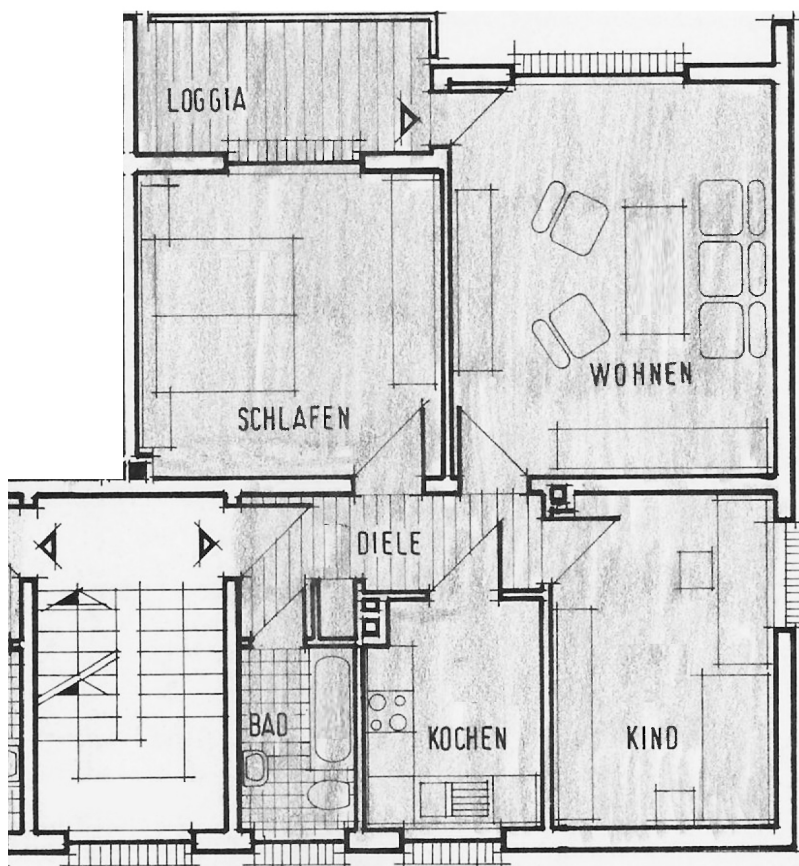
Shop Gelsenkirchen-Buer | Horster Straße 28 | 45897 Gelsenkirchen | gelsenkirchen@von-poll.com



www.von-poll.com/gelsenkirchen-buer

Objektnummer: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Ein erster Eindruck

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine sehr gepflegte Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines attraktiven Mehrfamilienhauses mit anständiger Nachbarschaft. Die Wohnung bietet Ihnen auf ca. 67 m² Alles, was Sie für ein angenehmes Wohnen benötigen. Die Räume der Wohnung sind hell und der Ausblick von der Loggia bietet Abwechslung und freie Sicht auf die Halde Zollverein. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin mit Herrn Overwien.

Objektnummer: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Ausstattung und Details

- modernisiertes Dach
- gepflegte Putzfassade
- Loggia mit Blick in den Garten/Hof und Markise
- Fliesen- und Echtholzparkettböden
- Echtholzzargen und -türen
- Gasetagenheizung und elektr. Durchlauferhitzer
- 2-fach-verglaste Kunststofffenster
- Wasch- und Trockenmöglichkeit im Dachboden
- allgemeiner Stellplatz im Hof und weitere Möglichkeiten auf der Straße

Objektnummer: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in angenehmer Lage von Gelsenkirchen-Feldmark, unweit des Revierparks Nienhausen und in kurzer Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten der Nahversorgung. Die Anbindung an das Autobahnnetz ist durch die nahe gelegenen Auffahrten zur BAB A42 und A40 sowie der A2 sehr gut. Das Angebot des ÖPNV ist ebenfalls sehr praktisch und gut nutzbar. Kindergarten, Schulen und Ärzte sowie Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung. Größere Erledigungen sind in der Altstadt von Gelsenkirchen oder den nächsten Städten Buer, Bochum, Essen, Herne und auch Oberhausen gut machbar.

Objektnummer: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 129.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. 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.

Objektnummer: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ronny Noy

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com