

Bottrop – Fuhlenbrock

Schickes Zweifamilienhaus am Rande einer erstklassigen Wohnsiedlung

Objektnummer: 24075050



www.von-poll.de

KAUFPREIS: 649.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 206,69 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 534 m²

Objektnummer: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

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

Objektnummer: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Auf einen Blick

Objektnummer	24075050
Wohnfläche	ca. 206,69 m ²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	2008
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	649.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme	Endenergiebedarf	29.25 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	10.07.2034	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Erdwärme		

Objektnummer: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

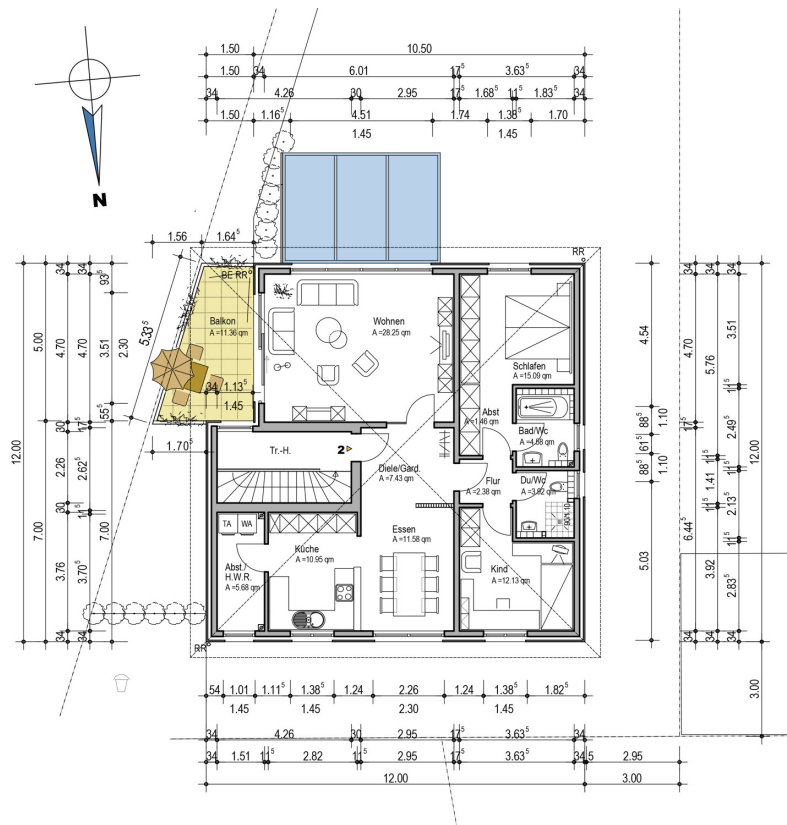
Shop Gelsenkirchen-Buer | Horster Straße 28 | 45897 Gelsenkirchen | gelsenkirchen@von-poll.com

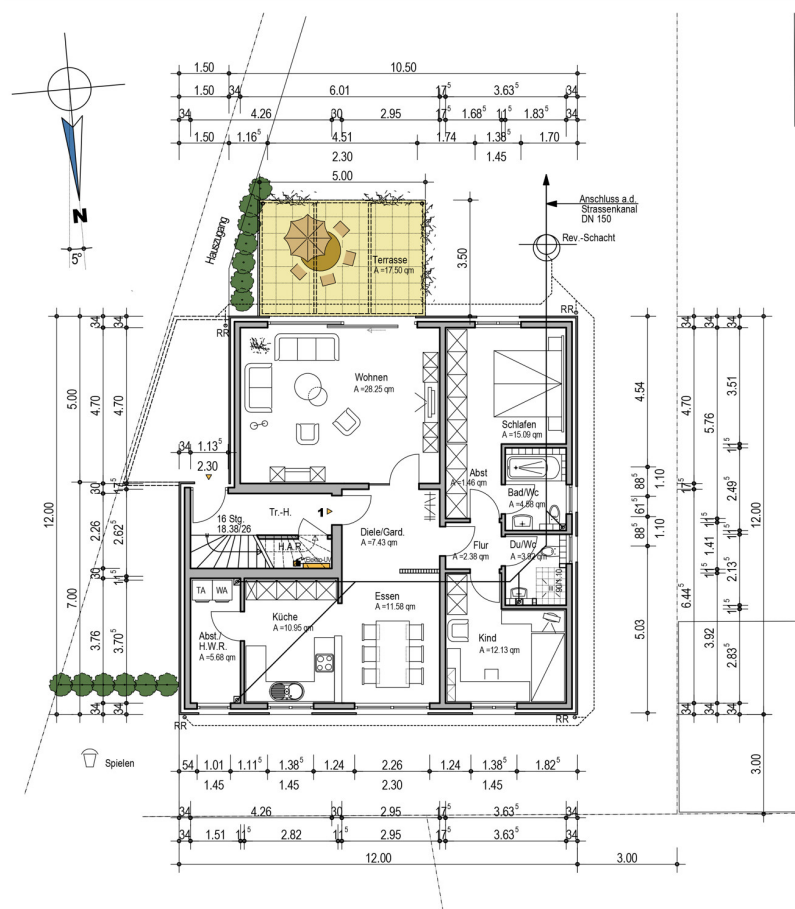
Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/gelsenkirchen-buer

Objektnummer: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

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: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Ein erster Eindruck

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein junges, in konventioneller Bauweise errichtetes Zweifamilienhaus aus dem Jahr 2008. Die Immobilie zeichnet sich durch Ihre Lage am Rande einer sehr beliebten Wohnlage aus und liegt etwas zurück gesetzt von der nächst größeren Straße. *** Erdwärmepumpe im Technikraum *** 2 Garagen *** Carport *** Balkon *** Bei der Erstellung des Gebäudes wurde viel Wert auf hohe Qualität der verwendeten Materialien und höchstmöglichen Komfort gelegt. Anders als unmittelbar nach der Erstellung ist die Immobilie heute vermietet. Eine der Wohneinheiten wird allerdings in Kürze frei gezogen. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an unsere Immobilienberater.

Objektnummer: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Ausstattung und Details

GEHOBENE AUSSTATTUNG

- Hochwertiges Zeltdach mit adäquater Wärmedämmung /15°-Dachneigung
- Gedämmte Klinkerfassade
- 2-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrisch betriebenen Rollläden und Wärmeschutzverglasung
- Hauseingangstür mit Wärmeschutzverglasung
- Erdwärmepumpe
- Hochwertige Bodenbeläge
- Vieles mehr

Objektnummer: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Bottrop-Fuhlenbrock. Die Stadtmitte Bottrops ist in wenigen Minuten ebenso erreichbar wie der Gesundheitspark Quellenbusch, das Josef-Albers-Museum und die Hochschule Ruhr West. Genießen Sie die einzigartige Verbindung einer urbanen Umgebung mit den Vorzügen einer vor neugierigen Blicken geschützten Lage. Ärzte, Apotheken, Grundschulen, Kindergärten aber auch zahlreiche kulturelle Highlights und natürlich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe oder sind in wenigen Fahrminuten erreichbar,

Objektnummer: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 29.25 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. 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.

Objektnummer: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

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