

Bottrop – Fuhlenbrock

RESERVIERT! 1-2 Familienhaus mit großem Grundstück in grüner Lage von Bottrop-Fuhlenbrock

Property ID: 24227442



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 379.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 114 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.727 m²

Property ID: 24227442 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24227442 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

At a glance

Property ID	24227442	Purchase Price	379.000 EUR
Living Space	ca. 114 m ²	Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Needs renovation
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	7	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1955		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24227442 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	06.06.2034	Final Energy Demand	348.70 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	H

Property ID: 24227442 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

The property



Property ID: 24227442 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

The property



Property ID: 24227442 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

The property



Property ID: 24227442 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

The property



Property ID: 24227442 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

The property



Property ID: 24227442 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

The property



Property ID: 24227442 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

The property



Property ID: 24227442 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

A first impression

Die Immobilie wurde im Jahr 1955 auf einem ca. 1727m² großen Grundstück in beliebter Wohnlage im Stadtteil Fuhlenbrock erbaut. Das freistehende Einfamilienhaus ist ideal für Gartenliebhaber und Selbstversorger geeignet, welche die Natur in vollen Zügen genießen möchten. Aufgrund der Größe des Grundstücks wäre es auch möglich, Gemüse anzubauen und Kleintiere zu halten. Die Immobilie bietet im Erdgeschoss ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Küche und ein separat gelegenes Zimmer, welches sich im Anbau des Hauses befindet. Ein Gäste-WC sowie ein einladender und geräumiger Eingangsbereich befinden sich ebenfalls im Untergeschoss. Über eine Holzterrasse im Eingangsbereich gelangen Sie in das 1. Obergeschoss. Hier finden Sie zwei Schlafräume, eine Wohnküche und ein Tageslichtbad mit Badewanne. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet im Untergeschoss vier Räume, welche Sie individuell nutzen können. Eine Garage mit elektrischem Tor befindet sich seitlich vom Haus. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten, dem Alter entsprechenden Zustand. Die Heizungsanlage wurde im Jahr 1996 erneuert und der Warmwasserspeicher wurde 2007 modernisiert. Im Jahre 1989 wurde das Dach mit Keramikziegeln neu eingedeckt und gedämmt. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und geben Ihnen gerne im persönlichen Gespräch weitere Informationen zu dieser einzigartigen Immobilie.

Property ID: 24227442 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

All about the location

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Wohnlage im beliebten Stadtteil Fuhlenbrock, in nord-östlicher Richtung grenzt das Grundstück unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet des Stadtwaldes, das Gartentor bietet direkten Zugang zu Spazier- und Reitwegen. Die Ortskerne von Bottrop und Königshardt sind mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen, Kindergärten, Ärzten, Banken, Apotheken, Tennisplätzen und Fitnessstudios innerhalb weniger Minuten erreichbar. Zwei Supermärkte sind mit dem Fahrrad zügig zu erreichen. Die Immobilie ist verkehrsgünstig gelegen, so dass eine praktische und zügige Anbindung an das Autobahnnetz der A3, A2, A516, A59 gegeben ist. So sind alle Städte des Ruhrgebiets und Rheinlands schnell zu erreichen. Bushaltestellen erreichen Sie fußläufig in ca. 5 Minuten.

Property ID: 24227442 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 348.70 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Property ID: 24227442 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104 Oberhausen

E-Mail: oberhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com