

Gelsenkirchen – Feldmark

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

Property ID: 24075051



www.von-poll.de

PURCHASE PRICE: 125.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 68,27 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

At a glance

Property ID	24075051	Purchase Price	125.000 EUR
Living Space	ca. 68,27 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1957		

Property ID: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	129.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	20.12.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1957

Property ID: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

The property



Property ID: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

The property



Property ID: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

The property



Property ID: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

The property



Property ID: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

The property



Property ID: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

The property



Property ID: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

The property



Property ID: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

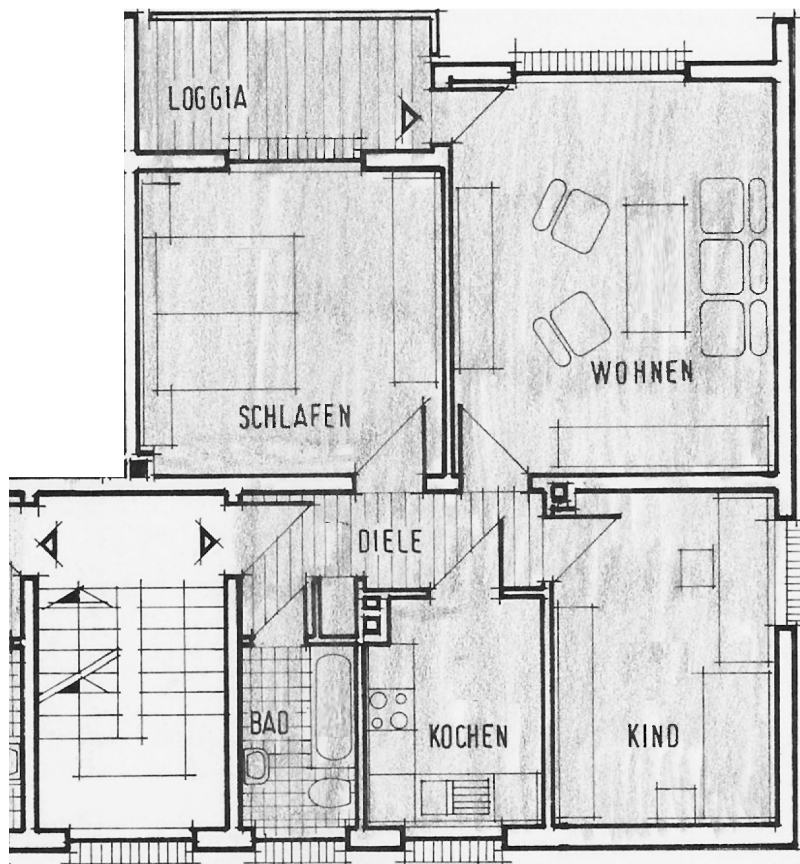
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0209 - 94 76 858 0

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

Property ID: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

A first impression

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.

Property ID: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Details of amenities

- 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

Property ID: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

All about the location

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.

Property ID: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Other information

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.

Property ID: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ronny Noy

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com