

Herne – Herne-Süd

# Exklusives Penthouse mit großer überdachter Dachterrasse

Número de propiedad: 24283016



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 298.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 128 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6

Número de propiedad: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## De un vistazo

Número de propiedad	24283016	Precio de compra	298.500 EUR
Superficie habitable	ca. 128 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Ocupación a partir de	01.07.2024	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	6	Modernización / Rehabilitación	2014
Habitaciones	6	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1973	Características	Terraza, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	104.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.02.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## La propiedad



Número de propiedad: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## La propiedad



Número de propiedad: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## La propiedad



Número de propiedad: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## La propiedad





Número de propiedad: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## La propiedad



Número de propiedad: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## La propiedad



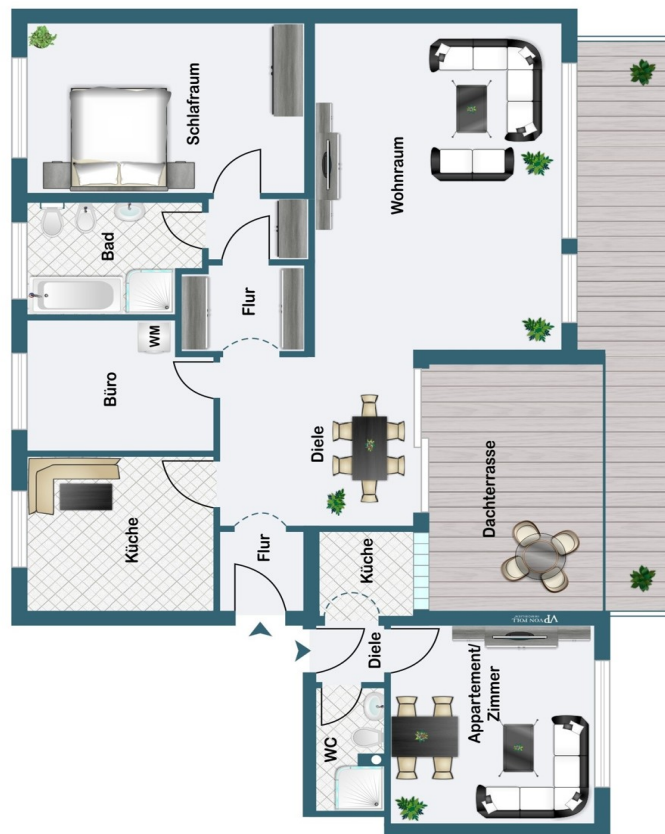
Número de propiedad: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## La propiedad



Número de propiedad: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## Una primera impresión

Über den Dächern von Herne bietet die Dachterrasse dieser exklusiven Penthouse-Wohnung einen herrlichen Weitblick. Durch die Überdachung kann die Terrasse auch bei schlechtem Wetter genutzt werden. Neben der Hauptwohnung mit großem Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer, Küche und Tageslichtbad gibt es ein Apartment mit Duschbad und Kochnische, das sich auch hervorragend als Kinder- oder Gästezimmer eignet. Eine Garage hinter dem Haus rundet das Angebot ab. Die Wohnung ist ab 1. August 2024 bezugsfrei.

Número de propiedad: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## Todo sobre la ubicación

Herne ist eine Stadt im nördlichen Ruhrgebiet im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Mit rund 160.000 Einwohnern zählt sie zu den kleinen Großstädten im Revier. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung durch die Bundesautobahnen A42 und A43. Beide kreuzen sich in der Mitte des Stadtgebiets am Autobahnkreuz Herne. Ferner führt die Bundesstraße 226 Bochum–Gelsenkirchen in den Stadtbezirken Eickel und Wanne durch das westliche Stadtgebiet. Mit der Nachbarstadt Bochum ist Herne über ein weit verzweigtes U-Bahn-Netz verbunden. Herne verfügt über fünf Gymnasien, vier Gesamtschulen, vier Realschulen, sieben Haupt- und 26 Grundschulen. Hinzu kommen acht Förderschulen, eine Privat- und eine Musikschule. Das Marienhospital ist als Universitäts-Klinikum an die Ruhr-Universität Bochum angeschlossen. Die hier angebotene Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Herne-Süd mit hervorragender Infra-Struktur. Der Zugang zur U-Bahn ist nur wenige Meter entfernt

Número de propiedad: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 104.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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.

Número de propiedad: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Martha Seiffert

---

Am Markt 7 Castrop-Rauxel  
E-Mail: [Castrop.Rauxel@von-poll.com](mailto:Castrop.Rauxel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)