

Coesfeld – Coesfeld

Seltenes Juwel: Blick in den Stadtpark! Große ETW mit viel Potenzial und Loggia in Top-Lage!

Número de propiedad: 24445003



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 268.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 119 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24445003 - 48653 Coesfeld – Coesfeld

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

Número de propiedad: 24445003 - 48653 Coesfeld – Coesfeld

De un vistazo

Número de propiedad	24445003
Superficie habitable	ca. 119 m ²
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	268.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 12 m ²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24445003 - 48653 Coesfeld – Coesfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	103.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	02.04.2028		
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24445003 - 48653 Coesfeld – Coesfeld

La propiedad



Número de propiedad: 24445003 - 48653 Coesfeld – Coesfeld

La propiedad



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 24445003 - 48653 Coesfeld – Coesfeld

La propiedad



Número de propiedad: 24445003 - 48653 Coesfeld – Coesfeld

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Número de propiedad: 24445003 - 48653 Coesfeld – Coesfeld

La propiedad



Número de propiedad: 24445003 - 48653 Coesfeld – Coesfeld

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24445003 - 48653 Coesfeld – Coesfeld

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: 24445003 - 48653 Coesfeld – Coesfeld

Una primera impresión

Wir begrüßen Sie herzlich in dieser Immobilie! Wir freuen uns, Ihnen diese bezugsfreie 4-Zimmer-Eigentumswohnung in Coesfeld-Mitte vorzustellen. Die Wohnung befindet sich in der zweiten Etage eines 1981 gebauten Mehrfamilienhauses direkt am Stadtpark mit Blick ins Grüne. Die Wohnung besticht durch einen optimalen Grundriss und einer Größe von 119,00 m². Beim Betreten des Flurs finden Sie ausreichend Platz zum Ankommen sowie Platz für eine Garderobe. Den Flur entlang befinden sich zwei Schlafzimmer mit Fenster zum Innenhof gelegen. Außerdem befindet sich dort ein Gäste-WC sowie das Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Am Ende des Flurs befindet sich noch ein Schlafzimmer/Büro mit Blick ins Grüne. Vom Eingangsbereich links abgehend gelangen Sie in den großen und offenen Wohn/Essbereich mit Zugang zur weitläufigen Loggia Terrasse mit Blick in den Stadtpark von Coesfeld. Ein Kaminanschluss zur Nutzung eines Kaminofens ist im Wohnzimmer vorhanden. Aus dem Wohnzimmer erreichen Sie die geräumige und helle Küche mit 3 Fenstern und einem Abstellraum. Viel Licht dringt somit von beiden Seiten in die Wohnung. Ein eigener Tiefgaragen-Parkplatz ist im Kaufpreis enthalten und rundet das Angebot ab. Die Wohnung bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten. Mit gewissen Renovierungsmaßnahmen lässt sich dort ein tolles Zuhause verwirklichen! Insgesamt ist diese Eigentumswohnung optimal für Familien oder Paare, die eine Zentrale und gepflegte Wohnlage bevorzugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und eine gemeinsame Besichtigung!

Número de propiedad: 24445003 - 48653 Coesfeld – Coesfeld

Detalles de los servicios

Gebäudeausstattung:

- Massives, zweischaliges Kalksandsteinmauerwerk
- Fassade mit rotem Verblender versehen
- Balkon mit Betonverkleidung und Gehwegplatten ausgelegt.
- Hausgeld beträgt 266 € / Monat
- Keller mit ca. 12 m²
- 1 TG Stellplatz gehört zur Wohnung (NR.16)

Sanitär-/ Elektro- und Heizungstechnik:

- Gasetagenheizung Bj. 2005
- Elektrotechnik und Schaltschrank aus dem Ursprungsbaujahr
- SAT-Anlage
- Bäder aus dem Ursprungsbaujahr, voll gefliest mit Dusche und Badewanne
- Leitungssysteme aus dem Ursprungsbaujahr

Fenster, Türen und Innenausstattung:

- Holzfenster mit Doppelverglasung
- Holztüren
- Schlafräume mit Teppich
- Restlichen Räume mit Fliesen

Número de propiedad: 24445003 - 48653 Coesfeld – Coesfeld

Todo sobre la ubicación

Wohnen im Grünen in Coesfeld-Mitte Die Wohnung befindet sich in zentrale Lage in Coesfeld. Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Grundschulen befinden sich wenige Minuten mit dem Auto oder auch mit dem Fahrrad entfernt. Ärztliche Versorgung sowie auch Geschäfte des Täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zu erreichen mit dem Auto oder dem Fahrrad. Aber auch fußläufig möglich. Für Pendler ist Coesfeld ideal gelegen – Münster und das Ruhrgebiet sind schnell erreicht: Umgehungsstraßen, leistungsfähige Bundesstraßen (B 525 und B 474) und die Nähe zu den Autobahnen A 31 und A 43 gewährleisten eine gute verkehrliche Anbindung. Der Bahnhof Coesfeld wird von verschiedenen Regionalbahnen in die Richtungen Enschede, Münster und das Ruhrgebiet bedient.

Número de propiedad: 24445003 - 48653 Coesfeld – Coesfeld

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 103.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. 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: 24445003 - 48653 Coesfeld – Coesfeld

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Nico Rosenke & Michael Knieper

Süringstraße 4 Coesfeld
E-Mail: coesfeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com