

Gelsenkirchen – Feldmark

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

Número de propiedad: 24075051

VP

VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.de

PRECIO DE COMPRA: 125.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 68,27 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

- 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: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

De un vistazo

Número de propiedad	24075051
Superficie habitable	ca. 68,27 m ²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1957

Precio de compra	125.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	129.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	20.12.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1957

Número de propiedad: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

La propiedad



Número de propiedad: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

La propiedad



Número de propiedad: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

La propiedad



Número de propiedad: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

La propiedad



Número de propiedad: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

La propiedad



Número de propiedad: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

La propiedad



Número de propiedad: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

La propiedad



Número de propiedad: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

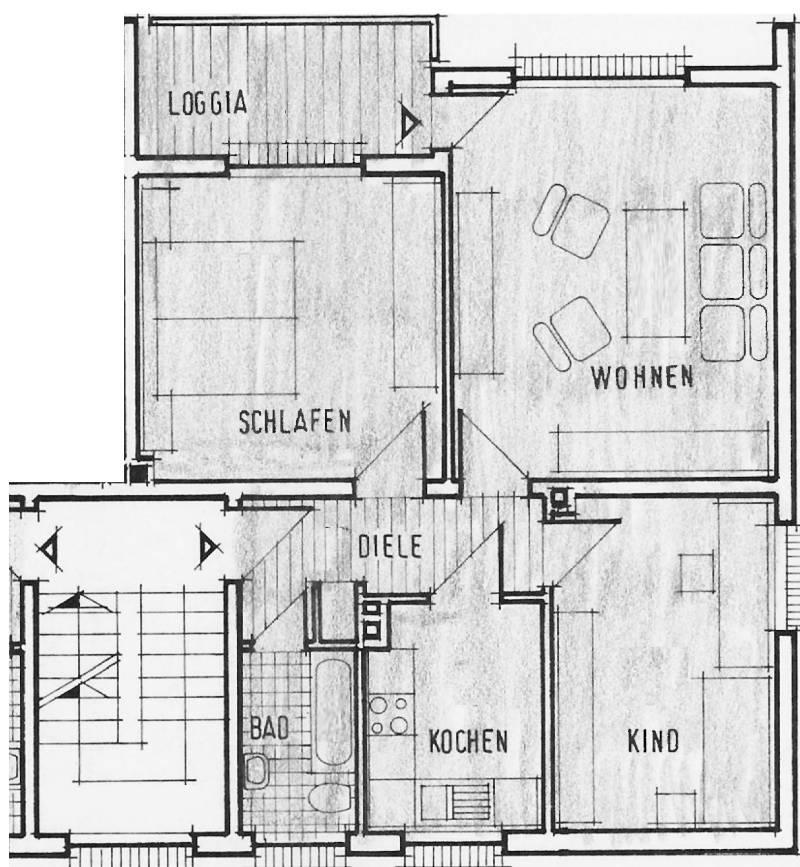
Shop Gelsenkirchen-Buer | Horster Straße 28 | 45897 Gelsenkirchen | gelsenkirchen@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/gelsenkirchen-buer

Número de propiedad: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

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: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24075051 - 45883 Gelsenkirchen – Feldmark

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Ronny Noy

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com