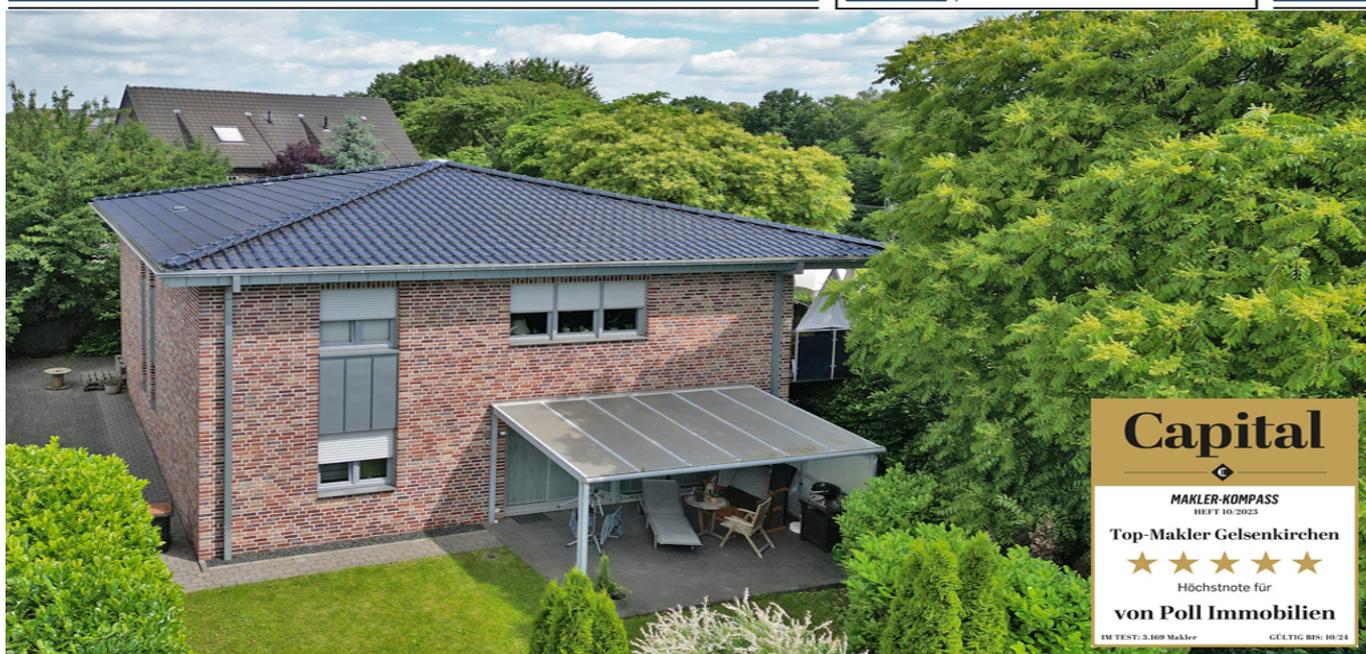


Bottrop – Fuhlenbrock

Schickes Zweifamilienhaus am Rande einer erstklassigen Wohnsiedlung

Número de propiedad: 24075050



www.von-poll.de

PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 206,69 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 534 m²

Número de propiedad: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

- 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: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

De un vistazo

Número de propiedad	24075050	Precio de compra	649.000 EUR
Superficie habitable	ca. 206,69 m ²	Casa	Casa bifamiliar
Tipo de techo	Techo de media caña	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	8	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	4	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Baños	4	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón
Año de construcción	2008		
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Geotermia	Demanda de energía final	29.25 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	10.07.2034	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Geotérmico		

Número de propiedad: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

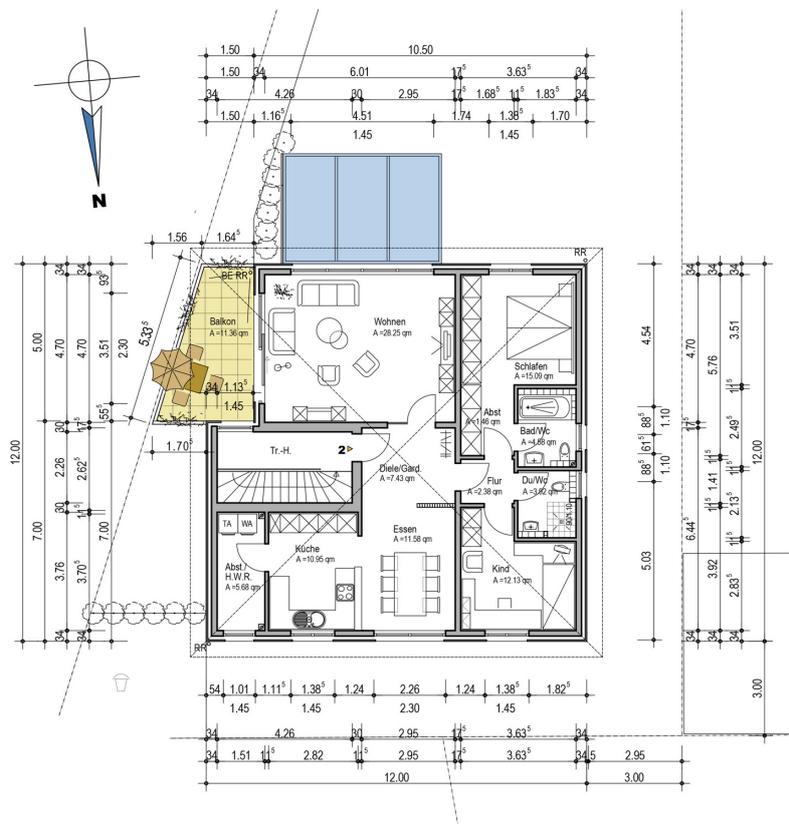
Shop Gelsenkirchen-Buer | Horster Straße 28 | 45897 Gelsenkirchen | gelsenkirchen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/gelsenkirchen-buer

Número de propiedad: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Planos de planta



Número de propiedad: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Una primera impresión

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein junges, in konventioneller Bauweise errichtetes Zweifamilienhaus aus dem Jahr 2008. Die Immobilie zeichnet sich durch Ihre Lage am Rande einer sehr beliebten Wohnlage aus und liegt etwas zurück gesetzt von der nächst größeren Straße. *** Erdwärmepumpe im Technikraum *** 2 Garagen *** Carport *** Balkon *** Bei der Erstellung des Gebäudes wurde viel Wert auf hohe Qualität der verwendeten Materialien und höchstmöglichen Komfort gelegt. Anders als unmittelbar nach der Erstellung ist die Immobilie heute vermietet. Eine der Wohneinheiten wird allerdings in Kürze frei gezogen. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an unsere Immobilienberater.

Número de propiedad: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Detalles de los servicios

GEHOBENE AUSSTATTUNG

- Hochwertiges Zeltdach mit adäquater Wärmedämmung /15°-Dachneigung
- Gedämmte Klinkerfassade
- 2-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrisch betriebenen Rollläden und Wärmeschutzverglasung
- Hauseingangstür mit Wärmeschutzverglasung
- Erdwärmepumpe
- Hochwertige Bodenbeläge
- Vieles mehr

Número de propiedad: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Bottrop-Fuhlenbrock. Die Stadtmitte Bottrops ist in wenigen Minuten ebenso erreichbar wie der Gesundheitspark Quellenbusch, das Josef-Albers-Museum und die Hochschule Ruhr West. Genießen Sie die einzigartige Verbindung einer urbanen Umgebung mit den Vorzügen einer vor neugierigen Blicken geschützten Lage. Ärzte, Apotheken, Grundschulen, Kindergärten aber auch zahlreiche kulturelle Highlights und natürlich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe oder sind in wenigen Fahrminuten erreichbar,

Número de propiedad: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 29.25 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

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