

Herne – Herne-Süd

Exklusives Penthouse mit großer überdachter Dachterrasse

CODE DU BIEN: 24283016



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 298.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 128 m² • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24283016	Prix d'achat	298.500 EUR
Surface habitable	ca. 128 m ²	Type	Attique
Disponible à partir du	01.07.2024	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	6	Modernisation / Rénovation	2014
Pièces	6	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 0 m ²
Année de construction	1973	Aménagement	Terrasse, Balcon
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	104.40 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.02.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

La propriété



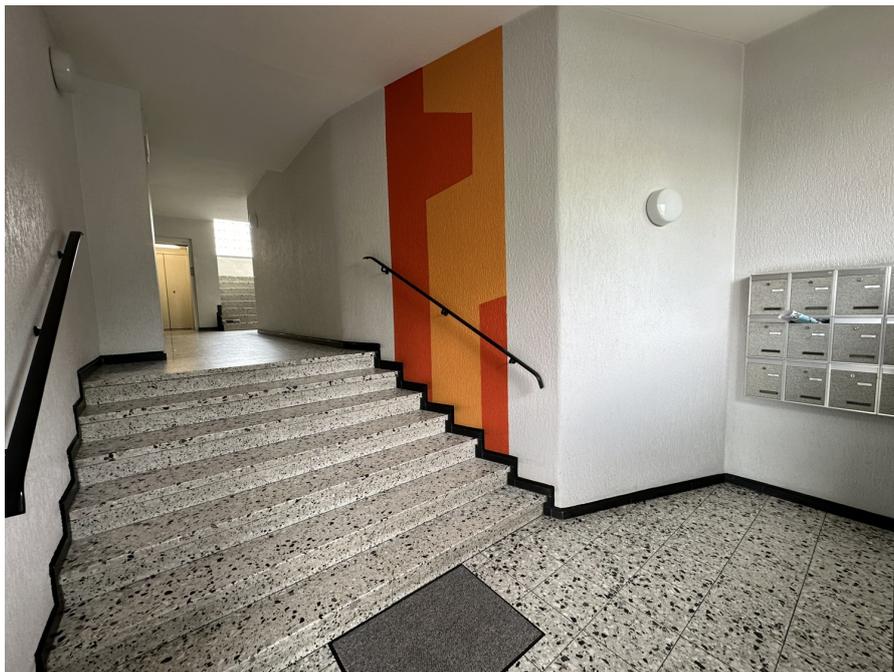
CODE DU BIEN: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

La propriété



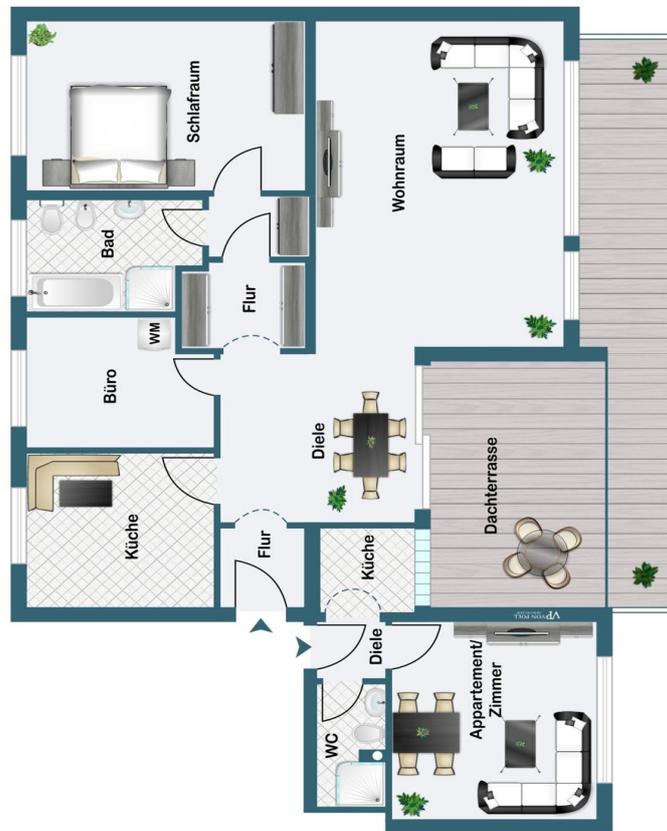
CODE DU BIEN: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 104.40 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martha Seiffert

Am Markt 7 Castrop-Rauxel
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com