

Herne – Herne-Süd

Exklusives Penthouse mit großer überdachter Dachterrasse

????????? ??????????: 24283016



www.von-poll.com

???? ??????: 298.500 EUR • ??????????: ca. 128 m² • ??????????: 6

???????? ??????????: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ??????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

?? ??? ??????

???????? ??????????	24283016	????? ???????	298.500 EUR
????????????	ca. 128 m ²	????????????	???????
?????????????? ???	22.08.2024	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	6		
????????	6		
?????????????? ???	2		
????????????		????? ??????????????	2014
????????????	2	?????????	???????
????? ?????????????	1973	?????????????	
?????? ?????????????	1 x ???????	????????????????????	ca. 0 m ²
		??????	
		???????	?????????, ??????????

???????? ??????????: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ??????????????	104.40 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	06.02.2028	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	??????	????????????? ????????????????? ?????????????	

???????? ??????????: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

?? ?????????



???????? ??????????: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

?? ?????????



???????? ??????????: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

?? ?????????



???????? ??????????: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

?? ?????????



???????? ??????????: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

?? ?????????



???????? ??????????: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

?? ?????????



???????? ??????????: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

?? ?????????



???????? ??????????: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

???????? ??????????: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

??? ??? ??? ????????????

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

???????? ??????????: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

?????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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