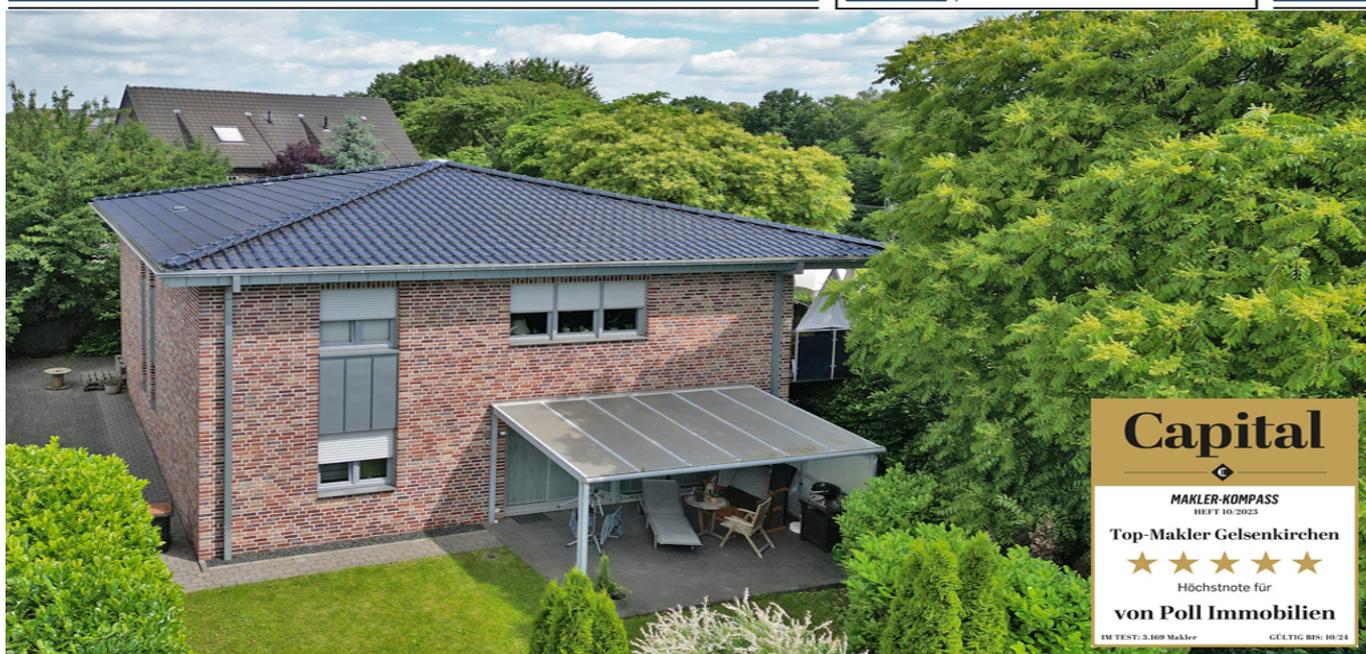


Bottrop – Fuhlenbrock

Schickes Zweifamilienhaus am Rande einer erstklassigen Wohnsiedlung

VP azonosító: 24075050



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Gelsenkirchen



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 2.169 Makler

CELTIG. BES: 10/21

www.von-poll.de

VÉTELÁR: 649.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 206,69 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 534 m²

VP azonosító: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Áttekintés

VP azonosító	24075050	Vételár	649.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 206,69 m ²	Ház	
Tet? formája	Csonka kontyter?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Szobák	8	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	4	Hasznos terület	ca. 0 m ²
FÜRD?SZOBÁK	4	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély
ÉPÍTÉS ÉVE	2008		
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Geotermia
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.07.2034
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	29.25 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+

VP azonosító: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Az ingatlan



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

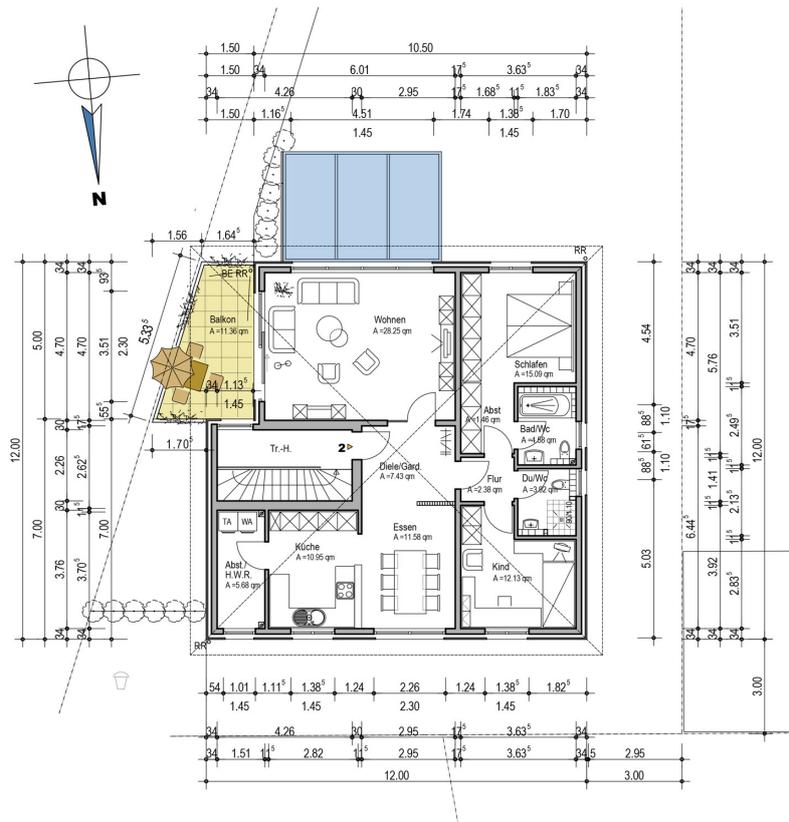
Shop Gelsenkirchen-Buer | Horster Straße 28 | 45897 Gelsenkirchen | gelsenkirchen@von-poll.com

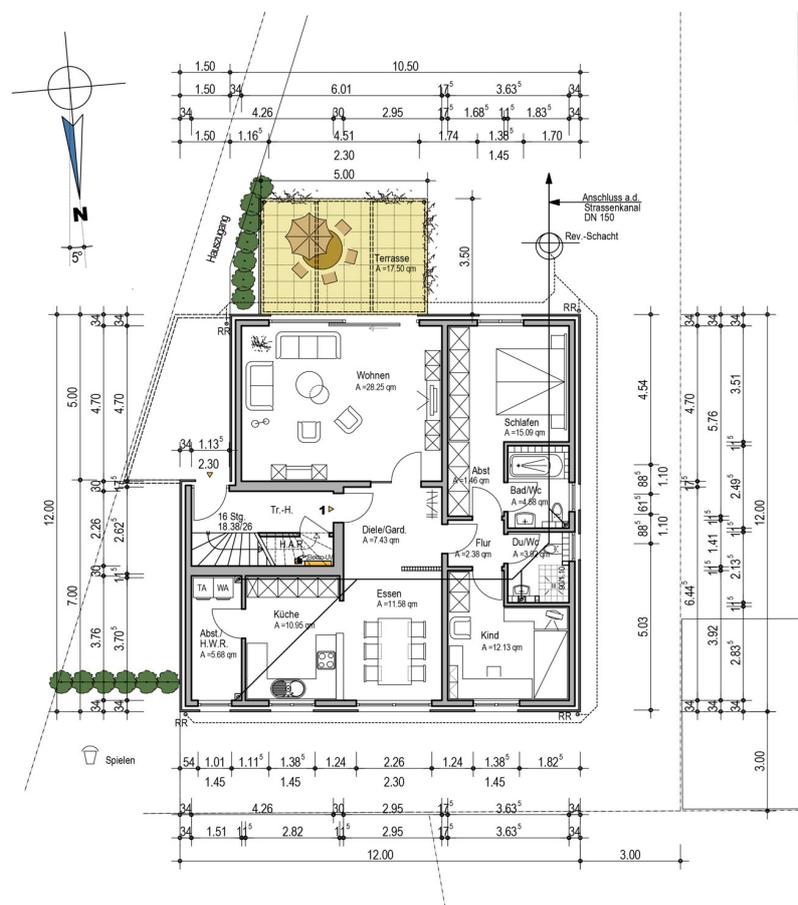
Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/gelsenkirchen-buer

VP azonosító: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Minden a helyszínr?!

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,

VP azonosító: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24075050 - 46242 Bottrop – Fuhlenbrock

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ronny Noy

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com