

Herne – Herne-Süd

# Exklusives Penthouse mit großer überdachter Dachterrasse

**CODICE OGGETTO: 24283016**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 298.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 128 m<sup>2</sup> • VANI: 6**

CODICE OGGETTO: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24283016	Prezzo d'acquisto	298.500 EUR
Superficie netta	ca. 128 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
DISPONIBILE DAL	11.10.2024	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	6	Modernizzazione / Riqualficazione	2014
Vani	6	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Balcone
Anno di costruzione	1973		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	104.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.02.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

CODICE OGGETTO: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd**

## Una prima impressione

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 sofort bezugsfrei.

**CODICE OGGETTO: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd**

## Tutto sulla posizione

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

**CODICE OGGETTO: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 104.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODICE OGGETTO: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Martha Seiffert

---

Am Markt 7 Castrop-Rauxel  
E-Mail: [Castrop.Rauxel@von-poll.com](mailto:Castrop.Rauxel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)