Gladbeck – Zweckel

Praktisches Dreifamilienhaus mit schicker Eigentümerwohnung

CODICE OGGETTO: 24075047

PREZZO D'ACQUISTO: 355.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 253 m² • **VANI:** 12 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 414 m²

CODICE OGGETTO: 24075047 - 45966 Gladbeck – Zweckel

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

CODICE OGGETTO: 24075047 - 45966 Gladbeck – Zweckel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24075047
Superficie netta	ca. 253 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	12
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1973

Prezzo d'acquisto	355.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24075047 - 45966 Gladbeck – Zweckel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Cogenerazione fossile
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.06.2032
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	132.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 24075047 - 45966 Gladbeck – Zweckel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24075047 - 45966 Gladbeck – Zweckel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24075047 - 45966 Gladbeck – Zweckel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24075047 - 45966 Gladbeck – Zweckel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24075047 - 45966 Gladbeck – Zweckel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24075047 - 45966 Gladbeck – Zweckel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24075047 - 45966 Gladbeck – Zweckel

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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 OF THE WORLD | www.von-poll.com/gelsenkirchen-buer

CODICE OGGETTO: 24075047 - 45966 Gladbeck – Zweckel

Una prima impressione

Hiermit präsentieren wir Ihnen ein modernisiertes Dreifamilienhaus in zweiter Reihe, das im Jahr 1973 in konventioneller Bauweise errichtet wurde. Das Wohngebäude umfasst drei Wohneinheiten: eine Maisonette-Wohnung über zwei Etagen im Erdgeschoss, ein kleineres Apartment im Obergeschoss und eine großzügige Wohnung im Dachgeschoss mit Fernblick. *** Jahresnettokaltmiete liegt bei ca. 24.500 EURO *** Das Objekt befindet sich hinter einem Wohn- und Geschäftshaus in der Voßstraße und bietet eine angenehme Stellplatzfläche vor dem Haus, wobei die seitlichen Stellplätze sogar überdacht sind. Besonders hervorzuheben ist die attraktive Erdgeschosswohnung, die als Maisonette ideal für den zukünftigen Eigentümer geeignet ist. Diese Einheit umfasst auch einen hübschen Garten mit Terrasse sowie einen seitlich gelegenen Wintergarten, der die Vorderseite des Gebäudes mit dem Garten verbindet. Aktuell sind sowohl die Erdgeschosswohnung als auch das Apartment im Obergeschoss vermietet. Im Gegensatz dazu wird die Dachgeschosswohnung in Kürze frei und steht für einen Einzug oder eine Neuvermietung zur Verfügung. Obwohl bereits wesentliche Bestandteile der Immobilie modernisiert wurden, sind insbesondere Pflege- und teilweise Instandsetzungsarbeiten notwendig, um den vollen Wert der Immobilie zu erhalten. Für weitere Informationen und attraktive Finanzierungsangebote wenden Sie sich bitte nach einer schriftlichen Anfrage an unsere Geschäftsstelle in Gelsenkirchen-Buer.

CODICE OGGETTO: 24075047 - 45966 Gladbeck – Zweckel

Dettagli dei servizi

- Satteldach mit Betondachsteinen
- Wärmedämmverbundsystem mit Putzfassade
- 2-fach-verglaste Kunststofffenster tlw. mit Rollläden
- Fernwärmestation im Eigentum des Versorgers (kein Wartungsaufwand)
- Massives Treppenhaus
- innenliegende Garage mit Sektionaltor
- und Vieles mehr

CODICE OGGETTO: 24075047 - 45966 Gladbeck – Zweckel

Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt im verkehrsmäßig ideal gelegenen Gladbecker Stadtteil Zweckel. Auffahrten zu Bundesautobahnen und Bundesstraßen und somit in sämtliche Richtungen der Republik sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Der öffentliche Personennahverkehr ist gut ausgebaut und auch Fernverbindungen sind in angemessener Zeit zu erreichen. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind binnen wenigen Minuten auch fußläufig vorhanden und auch größere Erledigungen sind in den angrenzenden Städten sehr gut möglich.

CODICE OGGETTO: 24075047 - 45966 Gladbeck – Zweckel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.6.2032. Endenergiebedarf beträgt 132.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24075047 - 45966 Gladbeck – Zweckel

Partner di contatto

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

Ronny Noy

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com