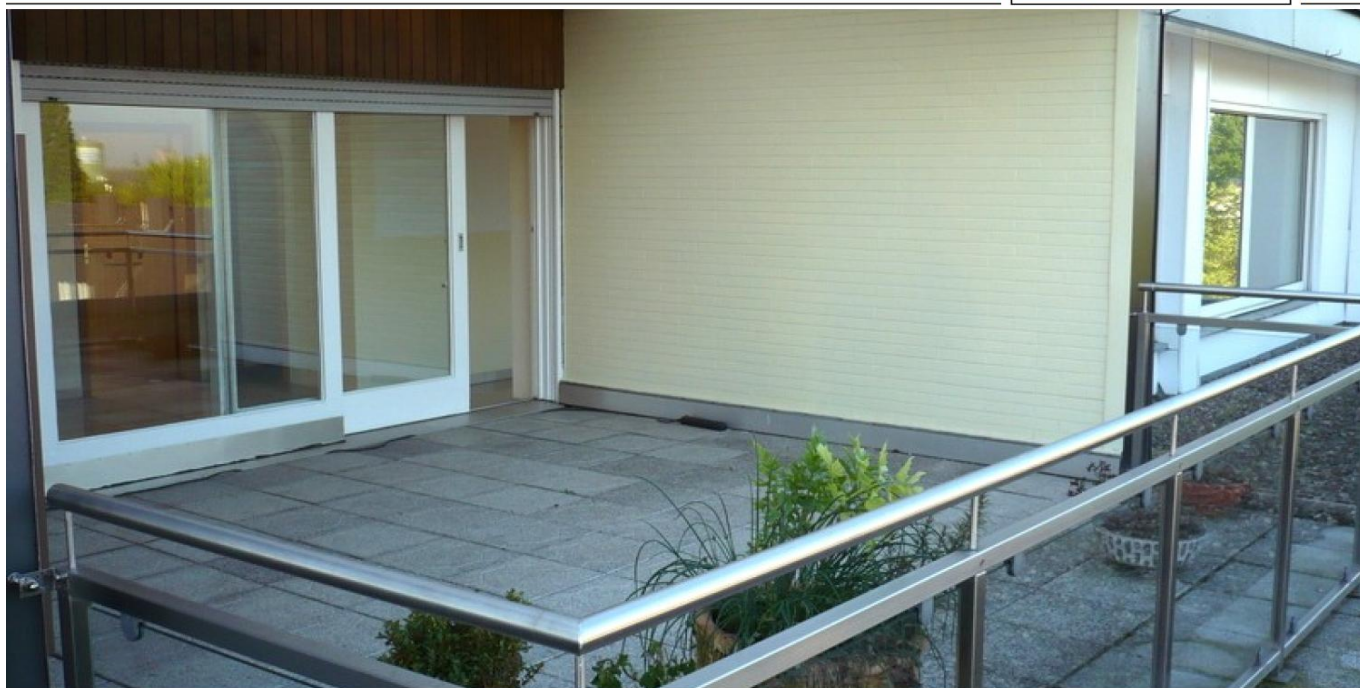


Herne – Herne-Süd

Exklusives Penthouse mit großer überdachter Dachterrasse

Número da propriedade: 24283016



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 298.500 EUR • ÁREA: ca. 128 m² • QUARTOS: 6

Número da propriedade: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

Numa vista geral

Número da propriedade	24283016	Preço de compra	298.500 EUR
Área	ca. 128 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	11.10.2024	Modernização / Reciclagem	2014
Piso	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	6	Móveis	Terraço, Varanda
Quartos	2		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1973		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	104.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	06.02.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1973

Número da propriedade: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

O imóvel



Número da propriedade: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

O imóvel



Número da propriedade: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

O imóvel



Número da propriedade: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

O imóvel



Número da propriedade: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

O imóvel



Número da propriedade: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

O imóvel



Número da propriedade: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

O imóvel



Número da propriedade: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24283016 - 44625 Herne – Herne-Süd

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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