Herten

Moderne Doppelhaushälfte mit Garage

Objektnummer: 25212015

KAUFPREIS: 429.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 123,84 m^2 • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 412 m^2

Objektnummer: 25212015 - 45699 Herten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25212015 - 45699 Herten

Auf einen Blick

Objektnummer	25212015
Wohnfläche	ca. 123,84 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2011
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	429.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 46 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25212015 - 45699 Herten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	73.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.05.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 25212015 - 45699 Herten

Die Immobilie

Objektnummer: 25212015 - 45699 Herten

Die Immobilie

Objektnummer: 25212015 - 45699 Herten

Die Immobilie

Objektnummer: 25212015 - 45699 Herten

Die Immobilie

Objektnummer: 25212015 - 45699 Herten

Die Immobilie

Objektnummer: 25212015 - 45699 Herten

Die Immobilie

Objektnummer: 25212015 - 45699 Herten

Die Immobilie

Objektnummer: 25212015 - 45699 Herten

Die Immobilie

Objektnummer: 25212015 - 45699 Herten

Die Immobilie

Objektnummer: 25212015 - 45699 Herten

Die Immobilie

Objektnummer: 25212015 - 45699 Herten

Ein erster Eindruck

Hier erwartet Sie eine sehr gepflegte, voll unterkellerte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2011, mit einer Wohnfläche von ca. 123,84 m². Die Grundstücksgröße beträgt ca 412 m² und bietet genügend Platz für eine Familie.

Die Immobilie besticht zum einen durch ihre familienfreundliche Lage, zum anderen durch ihr Raumkonzept.

Highlight im Erdgeschoss ist neben dem Entrée, dem Gäste-WC und der offenen Küche, das geräumige Wohn- und Esszimmer mit bodentiefer Fensterfront, die einen tollen Blick in den Garten ermöglicht. Von hier aus besteht die Möglichkeit die Terrasse und den Garten zu betreten.

Der Treppe ins Obergeschoss folgend erreichen Sie das Hauptschlafzimmer, zwei Kinder- bzw. Gästezimmer, sowie das großzügige Tageslichtbad mit Wanne und Dusche.

Das ausgebaute Dachstudio sorgt für einen weiteren Raum und bietet weitere Nutzungsmöglichkeiten. Darüber hinaus gibt es auf dieser Ebene ein separates WC.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Eine überlange Garage komplettiert das Angebot.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Aus Gründen der Diskretion erhalten Sie weitere Angaben zu diesem Objekt sehr gerne auf Anfrage. Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch.

Objektnummer: 25212015 - 45699 Herten

Ausstattung und Details

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS
+ separate Zufahrt
+ sehr gepflegter Zustand
+ teilw. bodentiefe Fensterelemente
+ elektrische Rollläden, im Dachstudio solarbetrieben
+ Fußbodenheizung
+ Fernwärme mit KSK Fossil
+ Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Bidet
+ ausgebautes Dachstudio mit WC
+ aufwendig angelegter Garten
+ Gartenhaus
+ 9 m Garage mit Gartenzugang/Tür in Rückwand
+ Freiplatz

Objektnummer: 25212015 - 45699 Herten

Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich in Herten-Süd-Ost, in unmittelbarer Nähe zum Landschaftspark Hoheward.

Durch die Nähe zur City ist die Nahversorgung als optimal zu bewerten. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten liegen nur wenige Minuten entfernt. Die nächst größeren Städte befinden sich mit Recklinghausen und Gelsenkirchen-Buer ebenfalls in der Nähe.

Die Lage der Immobilie ist ideal für Pendler, die Autobahnzufahrten zur BAB A2 und zur A43 sind leicht erreichbar.

Objektnummer: 25212015 - 45699 Herten

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 73.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Objektnummer: 25212015 - 45699 Herten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Funda Sadin

Königswall 22, 45657 Recklinghausen
Tel.: +49 2361 - 94 30 35 0
E-Mail: recklinghausen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com