

Herten / Recklinghausen

Maisonette-Wohnung mit Balkon in bester Lage*Paschenberg*

????????? ??????????: 25212013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????: 249.000 EUR • ??????????: ca. 90,44 m² • ??????: 3

??????? ???????: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

?? ??? ??????

???????? ??????????	25212013	????? ???????	249.000 EUR
???????????	ca. 90,44 m ²	???????????	??????????
?????????	3	???????????	Käuferprovision
???????????	2		beträgt 3,57 % (inkl.
???????????			MwSt.) des
???????????	1		beurkundeten
????? ????????????	1997		Kaufpreises
?????? ????????????	1 x ????????????	???????	WC ????????????,
?????? ????????????	?????? ????????????		?????????????????
			?????????, ??????????

???????? ??????????: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	??????? ?????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	????????????????? ??????	??????? ?????? ??????????	70.90 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ??????? ???	14.10.2031	?????????? ????????????? ??????????	C
????? ???????????	????????? ?????? ??????????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1997

???????? ?????????: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

?? ?????????



??????? ???????: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

?? ???????



??????? ???????: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

?? ???????



???????? ??: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

?? ???????



??????? ???????: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

?? ????????



???????? ?????????: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

?? ????????



??????? ?????????: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

?? ????????



??????? ?????????: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

?? ????????



??????? ???????: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

?? ????????



??????? ???????: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

??? ?????? ?????????

Diese gepflegte Maisonette-Wohnung in einem 7-Parteienhaus aus dem Baujahr 1997 bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 90,44 m² und befindet sich in einer gefragten Lage, die nicht nur durch seine hervorragende Infrastruktur, sondern auch durch eine angenehme Wohnqualität überzeugt. Die Eigentumswohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ihren zukünftigen Bewohnern einen komfortablen Lebensraum.

Das großzügige Entrée bietet einen einladenden Eingangsbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der ebenfalls großzügig gestaltet und mit einem offenen Raumkonzept versehen ist. Dieser Bereich bietet Zugang zu einem gemütlichen Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt.

Auf der Eingangsebene der Wohnung befindet sich neben dem Wohn- und Essbereich ein separates Arbeitszimmer, das sich ebenso hervorragend als Schlafzimmer nutzen lässt. Die Einbauküche mit E-Geräten ist modern ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie eine praktische Anordnung aller notwendigen Küchenelemente. Diese Ebene wird durch ein Gäste-WC ergänzt, das den Wohnkomfort sowohl für Bewohner als auch für Gäste steigert.

Im Kellergeschoss steht ferner ein eigener Kellerraum zur Verfügung, der zusätzlich Stauraum bietet.

Über eine Treppe im Wohnbereich erreichen Sie das obere Geschoss der Maisonette. Hier befindet sich das Hauptschlafzimmer, das über einen begehbaren Kleiderschrank verfügt.

Besonderes Highlight ist das helle Bad-Ensuite mit Tageslicht, das sowohl eine Wanne als auch eine Dusche beherbergt.

Ein eigener Stellplatz vervollständigt das Angebot.

Insgesamt bietet diese Maisonette-Wohnung ausreichend Wohnraum für Singles, Paare oder eine kleine Familie.

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.

??????? ???????: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

??????????????? ??? ????????

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

- + separater Stellplatz
- + Einbauküche mit E-Geräten
- + Balkon
- + eigener Kellerraum
- + Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- + begehbare Kleiderschrank
- + Gäste-WC
- + lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- + bodentiefe Fenster mit Rollläden

??????? ???????: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

??? ??? ??? ??????????

Diese Immobilie befindet sich in absoluter Qualitätslage in Herten-Paschenberg.

Das nahe Schloss Herten mit seinem ausgedehnten Park sowie die Innenstadt Hertens befinden sich in unmittelbarer Umgebung und laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Durch die Nähe zur City ist die Nahversorgung natürlich 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.

Trotz der reinen Wohnlage besticht Ihr neues Eigenheim durch einen nahezu idealen Kompromiss zwischen ruhiger Lage und einer effizienten Verkehrsanbindung. So befinden sich einerseits die Autobahnzufahrten zur BAB A2 und zur A43 in Entfernungen von ca. 7 Minuten Fahrzeit. Andererseits ist das öffentliche Verkehrsnetz nicht nur aufgrund der nahen Innenstadt als modern und gut erreichbar zu bezeichnen. Beste Voraussetzungen für alle Familienmitglieder, um in angemessener Zeit an Ihr Ziel zu gelangen.

??????? ???????: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.10.2031.

Endenergiebedarf beträgt 70.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 25212013 - 45699 Herten / Recklinghausen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Funda Sadin

Königswall 22, 45657 Recklinghausen

Tel.: +49 2361 - 94 30 35 0

E-Mail: recklinghausen@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com