

Oer-Erkenschwick

RESERVIERT Großzügige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 25212004



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 116,07 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 477 m²

CODICE OGGETTO: 25212004 - 45739 Oer-Erkenschwick

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

CODICE OGGETTO: 25212004 - 45739 Oer-Erkenschwick

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25212004
Superficie netta	ca. 116,07 m ²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 79 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25212004 - 45739 Oer-Erkenschwick

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.01.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	155.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

CODICE OGGETTO: 25212004 - 45739 Oer-Erkenschwick

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25212004 - 45739 Oer-Erkenschwick

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25212004 - 45739 Oer-Erkenschwick

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25212004 - 45739 Oer-Erkenschwick

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25212004 - 45739 Oer-Erkenschwick

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25212004 - 45739 Oer-Erkenschwick

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25212004 - 45739 Oer-Erkenschwick

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25212004 - 45739 Oer-Erkenschwick

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25212004 - 45739 Oer-Erkenschwick

Una prima impressione

Hier erwartet Sie eine attraktive, voll unterkellerte Doppelhaushälfte in Sackgassenlage aus dem Baujahr 1979. Diese besticht zum einen durch ihre ruhige Lage, zum anderen durch ihr Raumkonzept. Highlight im Erdgeschoss ist neben dem Entrée, dem Gäste-WC und der separaten Küche, das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit großen Fensterfronten, die einen tollen Blick in den Garten ermöglichen. 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 sowie ein Tageslichtbad und bietet neben der Unterkellerung weitere Nutzungsmöglichkeiten. ***Die Immobilie wird inklusive Kaufgrundstück veräußert.*** Die Immobilie wurde bereits freigezogen und kann nach den Wünschen der Neueigentümer gestaltet werden. Selbstverständlich gehört zum Haus eine Garage und zwei Freiplätze vor der Garage. 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.

CODICE OGGETTO: 25212004 - 45739 Oer-Erkenschwick

Dettagli dei servizi

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

- + großes Grundstück
- + ruhige und familienfreundliche Anliegerlage
- + Terrasse
- + z.t. bodentiefe Fenster
- + ausgebautes Studio
- + Gäste-WC
- + Einbauküche
- + unterkellert
- + Garage und zwei Freiplätze vor der Garage

CODICE OGGETTO: 25212004 - 45739 Oer-Erkenschwick

Tutto sulla posizione

Die angebotene Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Klein-Erkenschwick. Erholung im Grünen garantiert die Nähe zum Naherholungsgebiet Haard mit seinem ausgedehnten Wander- und Reitwegenetz und dem Sauna-Wellness-Resort Maritimo. In dieser bevorzugten, citynahen Wohnlage finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten. Die Verkehrsanbindung ist als optimal zu bezeichnen, denn die Autobahnen A2 und A43 sind innerhalb weniger Minuten erreichbar und gewährleisten so eine perfekte Anbindung an die Nachbarstädte und ins gesamte Ruhrgebiet.

CODICE OGGETTO: 25212004 - 45739 Oer-Erkenschwick

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 155.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. 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: 25212004 - 45739 Oer-Erkenschwick

Partner di contatto

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

Funda Sadin

Königswall 22 Recklinghausen
E-Mail: recklinghausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com