Gelsenkirchen

RESERVADO Bungalow luminoso con amplio jardín y comodidades modernas *Garaje*

Número de propiedad: 25212014



PRECIO DE COMPRA: 469.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 155 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 709 m^2

Número de propiedad: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

De un vistazo

Número de propiedad	25212014
Superficie habitable	ca. 155 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	469.000 EUR
Casa	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	27.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	323.2 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La propiedad

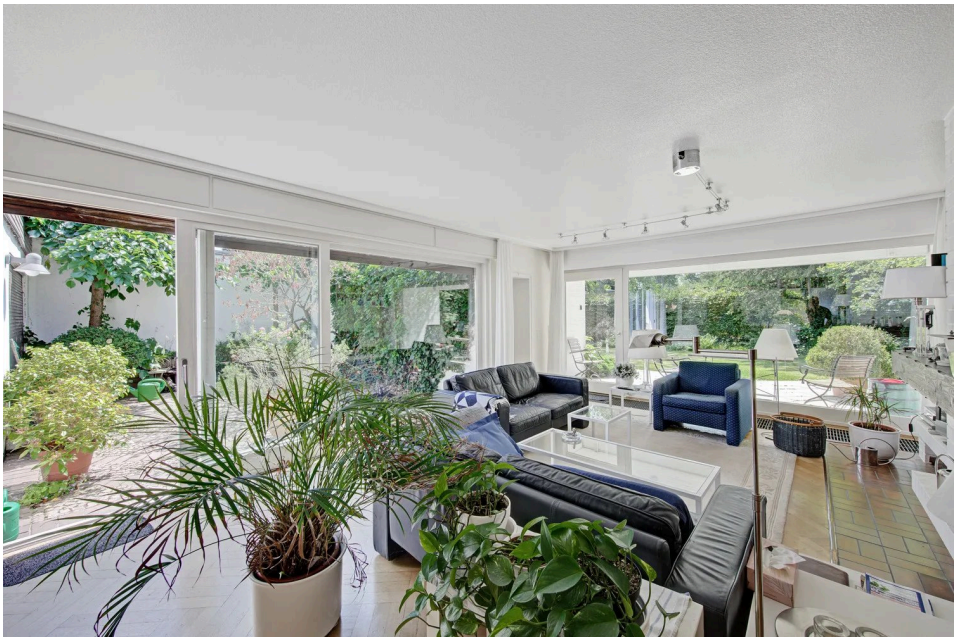




Número de propiedad: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Una primera impresión

Ubicado en una tranquila zona residencial, este bungalow, construido en 1966 y en perfecto estado, ofrece una generosa superficie habitable y útil de aproximadamente 155 m² en una parcela de aproximadamente 709 m². Una ampliación realizada alrededor de 1995 ofrece una distribución bien diseñada y posibilidades de diseño personalizadas. Al entrar en la propiedad, le recibe un acogedor recibidor con amplio espacio para un armario y una zona de recepción. La distribución abierta crea una conexión armoniosa entre las distintas zonas de estar y realza la sensación de amplitud. El atrio, en el centro de la casa, sirve como punto focal con luz natural, alrededor del cual se agrupan los espacios principales. El salón, con acceso directo al atrio, ofrece un refugio para momentos de relax sin interrupciones. La cocina contigua ofrece amplio espacio de trabajo y almacenamiento, y está perfectamente integrada en el salón. Las luminosas habitaciones se pueden diseñar individualmente y tienen una distribución agradable. El baño está amueblado de forma funcional y, con su luz natural, crea un ambiente acogedor. Las cinco habitaciones bien proporcionadas ofrecen un uso flexible: además de tres amplios dormitorios, hay un estudio independiente. Esto proporciona las condiciones ideales para teletrabajar, disfrutar de aficiones creativas o como un refugio tranquilo para concentrarse. Toda la propiedad está equipada con persianas eléctricas, lo que ofrece comodidad moderna y un alto grado de privacidad. El amplio terreno ofrece numerosas posibilidades de diseño para el exterior. Aquí podrá disfrutar de un jardín privado que invita a relajarse y que puede utilizar como desee. Ya sea que desee relajarse en la terraza o dedicarse a la jardinería, el espacio le ofrece amplio espacio para hacer realidad su visión personal. Gracias a su atractiva distribución y generoso espacio, esta casa es ideal tanto para parejas como para personas exigentes que valoran especialmente la privacidad y un entorno tranquilo. El atrio le confiere a la propiedad un carácter especial y una iluminación única. Un garaje en el sótano completa la oferta. ¿Hemos despertado su interés? Por discreción, estaremos encantados de proporcionarle más detalles sobre esta propiedad si lo solicita. Esperamos poder hablar con usted personalmente.

Número de propiedad: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Detalles de los servicios

EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS
+ Gäste-WC
+ Tageslichtbad (Oberlicht) mit Wanne und Dusche
+ elektrische Rollläden
+ Atrium
+ Kamin
+ Heizungsanlage (Erdgas) von ca. 2014
+ privater Garten
+ Terrasse
+ teilunterkellert
+ 2 Markisen
+ offener Kamin
+ Garage

Número de propiedad: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie befindet sich in gefragter Lage von Gelsenkirchen-Resse. Die Lage des Bungalows vereint ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit von Infrastruktur, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten, in der Nähe eines kleinen Waldes. Insgesamt stellt dieses Haus eine attraktive Option für Interessenten dar, die eine barrierefreie Wohnfläche, durchdachte Ausstattung, ein hohes Maß an Privatsphäre und flexible Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Insbesondere ist die BAB A2 Autobahnauffahrt in wenigen Fahrminuten erreichbar, was sowohl für Pendler als auch für Familien mit Kindern von Vorteil ist.
Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie diverse Restaurants und die Nutzung von ÖPVN.

Número de propiedad: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 323.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 de propiedad: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Funda Sadin

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com