Gelsenkirchen

ΚΡΑΤΗΜΕΝΟ Φωτεινό μπανγκαλόου με ευρύχωρο κήπο και σύγχρονες ανέσεις *Γκαράζ*

Αριθμός ακινήτου: 25212014



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 469.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 155 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 709 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25212014
Επιφάνεια	ca. 155 m²
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1966
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	469.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.07.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	323.2 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1966

Αριθμός ακινήτου: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Το ακίνητο

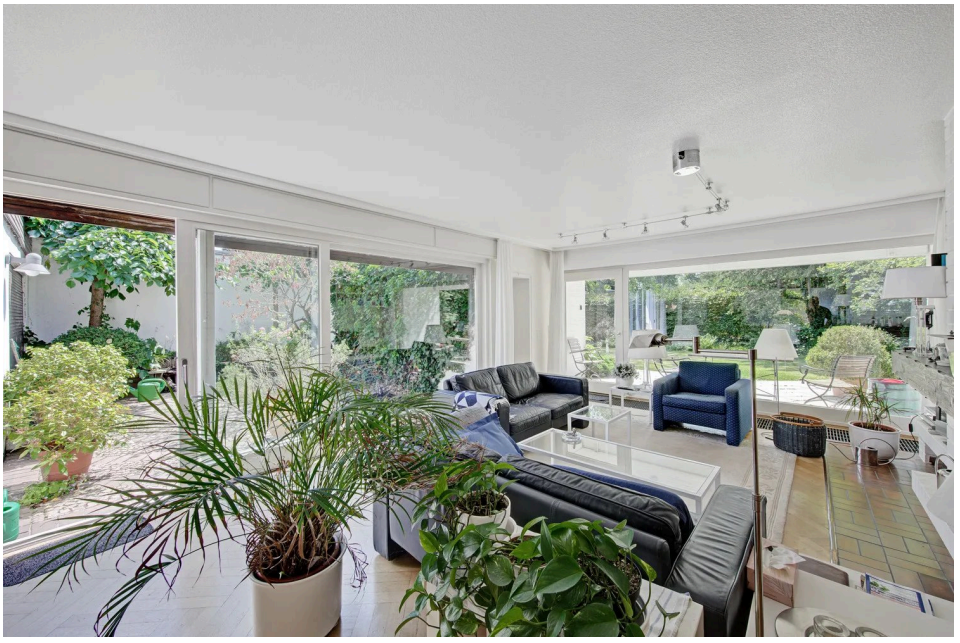




Αριθμός ακινήτου: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Μια πρώτη εντύπωση

Σε μια ήσυχη κατοικημένη περιοχή, αυτό το καλοδιατηρημένο μπανγκαλόου, χτισμένο το 1966, προσφέρει ένα γενναιόδωρο καθιστικό και ωφέλιμο χώρο περίπου 155 τ.μ. σε οικόπεδο περίπου 709 τ.μ. Μια επέκταση που προστέθηκε γύρω στο 1995 παρέχει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και δυνατότητες εξατομικευμένου σχεδιασμού. Μπαίνοντας στο ακίνητο, σας υποδέχεται ένα φιλόξενο χολ εισόδου με άφθονο χώρο για ντουλάπα και χώρο υποδοχής. Η ανοιχτή κάτοψη δημιουργεί μια αρμονική σύνδεση μεταξύ των επιμέρους χώρων διαβίωσης και τονίζει την αίσθηση ευρυχωρίας. Το αίθριο στο κέντρο του σπιτιού χρησιμεύει ως ένα φυσικά φωτισμένο κεντρικό σημείο γύρω από το οποίο ομαδοποιούνται οι κύριοι χώροι διαβίωσης. Το σαλόνι, με άμεση πρόσβαση στο αίθριο, προσφέρει ένα καταφύγιο για ανενόχλητες στιγμές χαλάρωσης. Η διπλανή κουζίνα παρέχει άφθονο χώρο εργασίας και αποθηκευτικό χώρο και είναι καλά ενσωματωμένη στο καθιστικό. Τα φωτεινά δωμάτια μπορούν να σχεδιαστούν ξεχωριστά και να έχουν μια ευχάριστη διαρρύθμιση. Το μπάνιο είναι λειτουργικά επιπλωμένο και, με το φυσικό του φως, δημιουργεί μια φιλόξενη ατμόσφαιρα. Τα πέντε δωμάτια με καλές αναλογίες προσφέρουν ευέλικτη χρήση: Εκτός από τα τρία ευρύχωρα υπνοδωμάτια, υπάρχει ένα ξεχωριστό γραφείο. Αυτό παρέχει ιδανικές συνθήκες για εργασία από το σπίτι, δημιουργικά χόμπι ή ως ένα ήσυχο καταφύγιο για στοχευμένη εργασία. Ολόκληρο το ακίνητο είναι εξοπλισμένο με ηλεκτρικά ρολά, προσφέροντας σύγχρονη άνεση και υψηλό βαθμό ιδιωτικότητας. Οι εκτεταμένοι χώροι προσφέρουν πολυάριθμες δυνατότητες σχεδιασμού για τον εξωτερικό χώρο. Εδώ μπορείτε να απολαύσετε έναν ιδιωτικό κήπο που σας προσκαλεί να χαλαρώσετε και μπορεί να χρησιμοποιηθεί όπως επιθυμείτε. Είτε θέλετε να χαλαρώσετε στη βεράντα είτε να ακολουθήσετε τις κηπουρική σας φιλοδοξίες - ο χώρος παρέχει άφθονο χώρο για να πραγματοποιήσετε το προσωπικό σας όραμα. Χάρη στην ελκυστική διαρρύθμιση και τον γενναιόδωρο χώρο, αυτό το σπίτι είναι κατάλληλο τόσο ως καταφύγιο για ζευγάρια όσο και για απαιτητικά άτομα που δίνουν ιδιαίτερη αξία στην ιδιωτικότητα και σε ένα γαλήνιο περιβάλλον διαβίωσης. Το αίθριο προσδίδει στο ακίνητο έναν ιδιαίτερο χαρακτήρα και μοναδικές συνθήκες φωτισμού. Ένα υπόγειο γκαράζ ολοκληρώνει την προσφορά. Σας έχουμε κεντρίσει το ενδιαφέρον; Για λόγους διακριτικότητας, θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες λεπτομέρειες σχετικά με αυτό το ακίνητο κατόπιν αιτήματος. Ανυπομονούμε να μιλήσουμε μαζί σας προσωπικά.

Αριθμός ακινήτου: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Funda Sadin

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com