Gelsenkirchen

RISERVATO Bungalow luminoso con ampio giardino e comfort moderni *Garage*

Codice oggetto: 25212014



PREZZO D'ACQUISTO: 469.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 155 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 709 m²

Codice oggetto: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

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

Codice oggetto: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25212014
Superficie netta	ca. 155 m²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1966
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	469.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	27.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	323.2 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966

Codice oggetto: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La proprietà

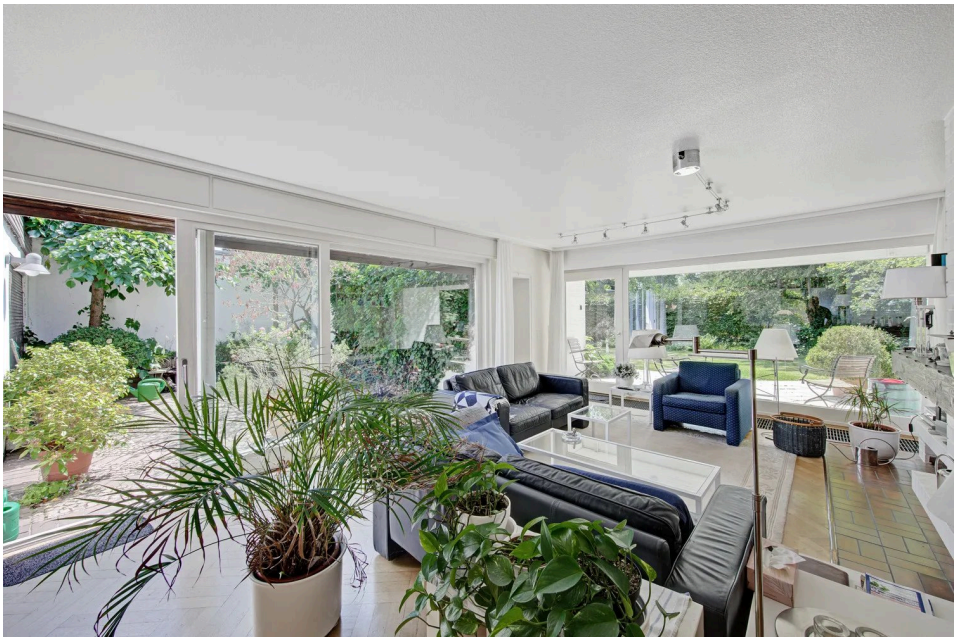




Codice oggetto: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

La proprietà





Codice oggetto: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Una prima impressione

Situato in una tranquilla zona residenziale, questo bungalow ben tenuto, costruito nel 1966, offre un'ampia superficie abitabile e utilizzabile di circa 155 m² su un terreno di circa 709 m². Un ampliamento aggiunto intorno al 1995 offre una disposizione ben progettata e possibilità di progettazione personalizzate. Entrando nella proprietà, si viene accolti da un accogliente ingresso con ampio spazio per un guardaroba e una zona reception. La pianta aperta crea un collegamento armonioso tra le singole zone giorno e sottolinea la sensazione di spaziosità. L'atrio al centro della casa funge da punto focale illuminato naturalmente attorno al quale si raggruppano gli spazi abitativi principali. Il soggiorno, con accesso diretto all'atrio, offre un rifugio per momenti di relax indisturbati. La cucina adiacente offre ampio spazio di lavoro e spazio di contenimento ed è ben integrata nella zona giorno. Gli ambienti luminosi possono essere progettati individualmente e hanno una disposizione piacevole. Il bagno è arredato in modo funzionale e, con la sua luce naturale, crea un'atmosfera accogliente. Le cinque stanze ben proporzionate offrono un utilizzo flessibile: oltre a tre spaziose camere da letto, c'è uno studio separato. Questo offre le condizioni ideali per lavorare da casa, dedicarsi a hobby creativi o come rifugio tranquillo per lavorare concentrati. L'intera proprietà è dotata di tapparelle elettriche, offrendo comfort moderni e un elevato grado di privacy. L'ampio terreno offre numerose possibilità di progettazione per gli spazi esterni. Qui potrete godere di un giardino privato che vi invita a soffermarvi e può essere utilizzato a vostro piacimento. Che desideriate rilassarvi sulla terrazza o coltivare le vostre ambizioni di giardinaggio, lo spazio offre ampio spazio per realizzare il vostro sogno personale. Grazie alla disposizione accattivante e agli ampi spazi, questa casa è adatta sia come rifugio per coppie che per persone esigenti che attribuiscono particolare importanza alla privacy e a un ambiente abitativo tranquillo. L'atrio conferisce alla proprietà un carattere speciale e condizioni di luce uniche. Un garage sotterraneo completa l'offerta. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Per motivi di riservatezza, saremo lieti di fornirvi ulteriori dettagli su questa proprietà su richiesta. Non vediamo l'ora di parlare personalmente con voi.

Codice oggetto: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25212014 - 45892 Gelsenkirchen

Partner di contatto

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

Funda Sadin

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com