Bottrop / Kirchhellen – Kirchhellen

Seniorengerechte Erdgeschosswohnung mit pflegeleichtem Garten in junger Stadtvilla mit Erdwärme

Número de propiedad: 24075036

PRECIO DE COMPRA: 419.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 86,94 m² • **HABITACIONES:** 3.5

Número de propiedad: 24075036 - 46244 Bottrop / Kirchhellen – Kirchhellen

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

Número de propiedad: 24075036 - 46244 Bottrop / Kirchhellen – Kirchhellen

De un vistazo

Número de propiedad	24075036
Superficie habitable	ca. 86,94 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2012
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	419.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24075036 - 46244 Bottrop / Kirchhellen – Kirchhellen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	ERDWAERME
Certificado energético válido hasta	02.01.2033
Fuente de energía	Geotérmico

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	59.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: 24075036 - 46244 Bottrop / Kirchhellen – Kirchhellen

La propiedad

Número de propiedad: 24075036 - 46244 Bottrop / Kirchhellen – Kirchhellen

La propiedad

Número de propiedad: 24075036 - 46244 Bottrop / Kirchhellen – Kirchhellen

La propiedad

Número de propiedad: 24075036 - 46244 Bottrop / Kirchhellen – Kirchhellen

La propiedad

Número de propiedad: 24075036 - 46244 Bottrop / Kirchhellen – Kirchhellen

La propiedad

Número de propiedad: 24075036 - 46244 Bottrop / Kirchhellen – Kirchhellen

La propiedad

Número de propiedad: 24075036 - 46244 Bottrop / Kirchhellen – Kirchhellen

La propiedad

Número de propiedad: 24075036 - 46244 Bottrop / Kirchhellen – Kirchhellen

La propiedad

Número de propiedad: 24075036 - 46244 Bottrop / Kirchhellen – Kirchhellen

La propiedad

Número de propiedad: 24075036 - 46244 Bottrop / Kirchhellen – Kirchhellen

La propiedad

Número de propiedad: 24075036 - 46244 Bottrop / Kirchhellen – Kirchhellen

La propiedad

Número de propiedad: 24075036 - 46244 Bottrop / Kirchhellen – Kirchhellen

La propiedad

Número de propiedad: 24075036 - 46244 Bottrop / Kirchhellen – Kirchhellen

La propiedad

Número de propiedad: 24075036 - 46244 Bottrop / Kirchhellen – Kirchhellen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

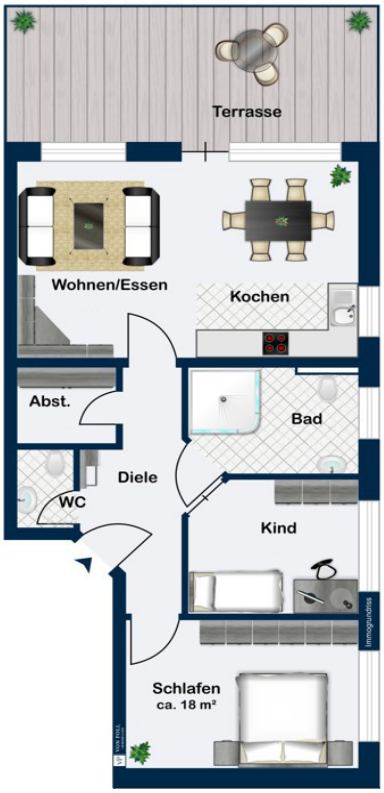
T.: 0209 - 94 76 858 0

Shop Gelsenkirchen-Buer | Horster Straße 28 | 45897 Gelsenkirchen | gelsenkirchen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/gelsenkirchen-buer

Número de propiedad: 24075036 - 46244 Bottrop / Kirchhellen – Kirchhellen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24075036 - 46244 Bottrop / Kirchhellen – Kirchhellen

Una primera impresión

Bei diesem exklusiven Angebot handelt es sich um eine junge Erdgeschosswohnung mit Garten in zentraler Lage von Bottrop-Kirchhellen. Ebenerdig und seniorengerecht präsentiert sich hier eine seltene Gelegenheit für Alt aber auch Jung - und dies in strategisch idealer Lage. Ideal ist auch die Lage Ihrer direkt an den Garten angrenzenden Garage (Garagentür zum Garten inklusive). *** Sofortiges Einziehen und Ankommen: Die Wohnung ist bereits frei gezogen und steht kurzfristig zur Verfügung *** Monatliche Betriebskosten sind absolut überschaubar aufgrund der vorhandenen Erdwärmepumpe. Die Ausstattung der Wohnung ist technisch auf der Höhe der Zeit und geschmacklich zeitlos elegant. Den neuen Bewohnern stehen zwei Schlafräume, Bad und Gäste-WC sowie ein herrlich heller Wohn-Essbereich mit offener Küche zur Verfügung. Die jetzigen Eigentümer haben bereits an viele Details und Höhepunkte gedacht, die es auch Menschen im gesetzten Alter sehr komfortabel machen, hier zu leben. *** Inklusive Garage mit Tür zum Garten *** Kellerraum sowie Gemeinschaftswaschraum *** Platz für Waschmaschine und Trockner im eigenen Bad vorhanden *** Für weitere Informationen und Rückfragen, aber auch Besichtigungswünsche, sprechen Sie uns gern direkt an. Idealerweise stellen Sie parallel dazu bereits eine schriftliche Anfrage über eines der bekannten Immobilienportale.

Número de propiedad: 24075036 - 46244 Bottrop / Kirchhellen – Kirchhellen

Detalles de los servicios

• Energieeffizientes Gebäude mit Energieklasse B
• Seniorengerechter Grundriss
• Hochwertige Materialien
• Klinkerfassde mit WDVS-Elementen
• Zweifach-verglaste Kunststofffenster mit elektr. betr. Rollläden
• Sämtliche Glaselemente zum Garten hin als Türen
• Erdwärmepumpe mit Fußbodenheizung (Einzelraumthermostate)
• Weiße Türen und Zargen, Edelstahldrückergarnituren
• Hochwertige Gegensprechanlage
• Vollbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche (mit Sitzmöglichkeit) und Waschmaschinenanschluss
• Handtuchheizkörper im Bad
• Personenaufzug in den Keller
• Pflegeleichter Garten mit Wasseranschlüssen an wesentlichen Punkten
• Großzügige und teilweise überdachte Terrasse mit Markise
• Direkter Zugang zur eigenen Garage vom Garten aus

Número de propiedad: 24075036 - 46244 Bottrop / Kirchhellen – Kirchhellen

Todo sobre la ubicación

Ihr neues Zuhause befindet sich im Erdgeschoss einer schmucken Stadtvilla inmitten von Kirchhellen am Rande eines exklusiven Neubaugebiets. Innerhalb von 500 Metern um diese herrliche Immobilie finden Sie Alles, was Sie zum guten, täglichen Leben benötigen: Kindergärten, Grundschulen, Ärzte, Apotheken, Bäckereien und Friseure sind ebenso gut erreichbar wie gut sortierte Lebensmittelhändler, ein moderner Drogeriemarkt und diverse Einkaufsmöglichkeiten. Die nächsten Bushaltestellen befinden sich nur wenige Meter entfernt und auch der nächste S-Bahnhof mit Verbindungen nach Dorsten und Essen liegt nur einige Fahrminuten entfernt im nächsten Nachbarort. Aufgrund der nahe gelegenen Auffahrten zur BAB A31 eignet sich diese Liegenschaft auch idealerweise für Berufspendler. Die A2 Richtung Hannover und Oberhausen ist nach ca. 5 Fahrminuten erreicht. Wer es besonders eilig hat, nimmt den Weg zum Flugplatz Schwarze Heide und begibt sich per Flugzeug zu seinem nächsten Ziel. Am nördlichen Rande des Ruhrgebiets gelegen, vereint die Lage in Kirchhellen die naturnahe, ruhige Lage mit den Annehmlichkeiten einer urbanen Infrastruktur und läßt so keine Wünsche an ein komfortables Wohnen offen. Das unvergleichlich gute Angebot an diversen Freizeitmöglichkeiten reicht von Ausflügen in die Kirchhellener Heide, über ein gepflegtes Golfspiel im nahe gelegenen 18-Loch-Golfplatz oder einen Rundflug mit Motor- oder Segelflieger bis hin zu Kanutouren auf der Lippe, einem Besuch des hiesigen Fußballclubs oder auch des über die Stadtgrenzen hinaus bekannten Schützen- und Brezelfestes, welches die Dorfbewohner und viele Besucher alle drei Jahre erfreut. Alles in allem eine liebenswerte Lage am Rande der Metropole Ruhr.

Número de propiedad: 24075036 - 46244 Bottrop / Kirchhellen – Kirchhellen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.1.2033. Endenergieverbrauch beträgt 59.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24075036 - 46244 Bottrop / Kirchhellen – Kirchhellen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ronny Noy

Horster Straße 28 Gelsenkirchen-Buer
E-Mail: gelsenkirchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com