

Herne

Modernisierte Maisonnetwohnung mit Balkon

CODE DU BIEN: 24283001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 148.800 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 71 m² • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 24283001 - 44627 Herne

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24283001 - 44627 Herne

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24283001
Surface habitable	ca. 71 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1974

Prix d'achat	148.800 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2003
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24283001 - 44627 Herne

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	07.01.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	168.20 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 24283001 - 44627 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 24283001 - 44627 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 24283001 - 44627 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 24283001 - 44627 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 24283001 - 44627 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 24283001 - 44627 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 24283001 - 44627 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 24283001 - 44627 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 24283001 - 44627 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 24283001 - 44627 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 24283001 - 44627 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 24283001 - 44627 Herne

Une première impression

Diese moderne Maisonettewohnung mit Balkon bietet nicht nur ein komfortables und stilvolles Wohnen, sondern auch eine erstklassig zentrale Lage und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. Mit ihren grosszügigen Wohnbereichen, der hochwertigen Ausstattungen und der charmanten Umgebung ist sie die perfekte Wahl für anspruchsvolle Einzelpersonen oder Pärchen, die das Beste aus ihrem Stadtleben herausholen möchten. Auch als Kapitalanlage bestens geeignet. Interessiert? Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnjuwel verzaubern!

CODE DU BIEN: 24283001 - 44627 Herne

Détails des commodités

- + Parkettböden
- + Balkon mit Markise
- + offene Einbauküche
- + Kellerabstellfläche
- + eingebauter Kleiderschrank
- + Abstellraum am Balkon sowie im DG
- + Badezimmer mit Wanne, Waschmaschinenanschluss und Fußbodenheizung

CODE DU BIEN: 24283001 - 44627 Herne

Tout sur l'emplacement

Herne ist eine Stadt im nördlichen Ruhrgebiet im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Mit rund 160.000 Einwohnern zählt sie zu den kleinen Großstädten im Revier. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung durch die Bundesautobahnen A42 und A43. Beide kreuzen sich in der Mitte des Stadtgebiets am Autobahnkreuz Herne. Ferner führt die Bundesstraße 226 Bochum–Gelsenkirchen in den Stadtbezirken Eickel und Wanne durch das westliche Stadtgebiet. Mit der Nachbarstadt Bochum ist Herne über ein weit verzweigtes U-Bahn-Netz verbunden. Herne verfügt über fünf Gymnasien, vier Gesamtschulen, vier Realschulen, sieben Haupt- und 26 Grundschulen. Hinzu kommen acht Förderschulen, eine Privat- und eine Musikschule. Das Marienhospital ist als Universitäts-Klinikum an die Ruhr-Universität Bochum angeschlossen. Die hier angebotene Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Sodingen.

CODE DU BIEN: 24283001 - 44627 Herne

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 168.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODE DU BIEN: 24283001 - 44627 Herne

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martha Seiffert

Am Markt 7 Castrop-Rauxel
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com