Herne – Holthausen

Kapitalanlage und-/oder Selbstnutzung - Mehrgenerationenhaus mit Garten, Garagen in Herne

Número de propiedad: 25283007

PRECIO DE COMPRA: 365.800 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 219,4 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 339 m^2

Número de propiedad: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

- 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: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

De un vistazo

Número de propiedad	25283007
Superficie habitable	ca. 219,4 m²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	4
Año de construcción	1920
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	365.800 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 116 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	12.06.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	236.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1920

Número de propiedad: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

La propiedad

Número de propiedad: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

La propiedad

Número de propiedad: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

La propiedad

Número de propiedad: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

La propiedad

Número de propiedad: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

La propiedad

Número de propiedad: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

La propiedad

Número de propiedad: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

La propiedad

Número de propiedad: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

La propiedad

Número de propiedad: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

La propiedad

Número de propiedad: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

La propiedad

Número de propiedad: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

La propiedad

Número de propiedad: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

La propiedad

Número de propiedad: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

La propiedad

Número de propiedad: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

La propiedad

Número de propiedad: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

Una primera impresión

Ideale Vermietungsverhältnisse – wählen Sie Ihre Mieter selbst!

Diese vielseitige Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten: Von den insgesamt vier Wohneinheiten stehen derzeit drei leer und können ganz nach Ihren Vorstellungen vermietet oder selbst genutzt werden. Die Wohnung im ersten Obergeschoss ist bereits an ein sympathisches, junges Paar vermietet – eine ideale Grundlage für ein harmonisches Miteinander.

Zum Objekt gehören zwei Garagen, die derzeit ebenfalls vermietet sind. Darüber hinaus bieten der geräumige Keller sowie großzügige Gartenhütten jede Menge Stauraum für Ihre Mieter oder den Eigenbedarf.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit – kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

Detalles de los servicios

+ Keller
+ Garagen
+ Abstellräume
+ Tageslichtbäder
+ Terrasse
+ Sonnengarten
+ Gas Etagenheizungen
+ Durchlauferhitzer (Strom) für Warmwasser
+ Dachboden ausgebaut
+ Kunststofffenster

Número de propiedad: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

Todo sobre la ubicación

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 Universäts-Klinikum an die Ruhr-Universität Bochum angeschlossen.

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Sodingen.

Número de propiedad: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.6.2028.
Endenergiebedarf beträgt 236.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martha Seiffert

Am Markt 7, 44575 Castrop-Rauxel
Tel.: +49 2305 - 44 32 08 0
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com