Herne – Sodingen

Zweifamilienhaus in bevorzugter, ruhiger Lage von Herne mit großem Gartengrundstück

Número de propiedad: 25283009

PRECIO DE COMPRA: 289.500 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 113,8 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 779 m^2

Número de propiedad: 25283009 - 44627 Herne – Sodingen

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

Número de propiedad: 25283009 - 44627 Herne – Sodingen

De un vistazo

Número de propiedad	25283009
Superficie habitable	ca. 113,8 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1956

Precio de compra	289.500 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 66 m²
Características	Terraza

Número de propiedad: 25283009 - 44627 Herne – Sodingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.12.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	441.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1956

Número de propiedad: 25283009 - 44627 Herne – Sodingen

La propiedad

Número de propiedad: 25283009 - 44627 Herne – Sodingen

La propiedad

Número de propiedad: 25283009 - 44627 Herne – Sodingen

La propiedad

Número de propiedad: 25283009 - 44627 Herne – Sodingen

La propiedad

Número de propiedad: 25283009 - 44627 Herne – Sodingen

La propiedad

Número de propiedad: 25283009 - 44627 Herne – Sodingen

La propiedad

Número de propiedad: 25283009 - 44627 Herne – Sodingen

La propiedad

Número de propiedad: 25283009 - 44627 Herne – Sodingen

La propiedad

Número de propiedad: 25283009 - 44627 Herne – Sodingen

La propiedad

Número de propiedad: 25283009 - 44627 Herne – Sodingen

La propiedad

Número de propiedad: 25283009 - 44627 Herne – Sodingen

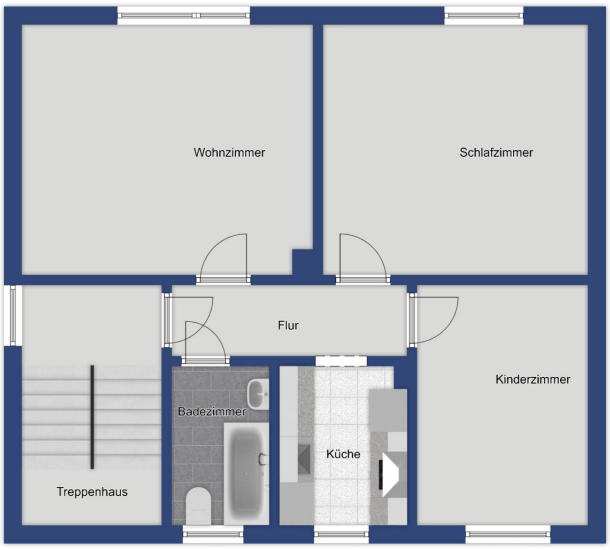
La propiedad

Número de propiedad: 25283009 - 44627 Herne – Sodingen

Planos de planta

Wohnzimmer
Schlafzimmer
Eingang
Flur
Esszimmer
Badezimmer
Küche

Keller
Heizungsraum
Keller
Flur
Waschküche
Keller
Treppen
Treppen



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: 25283009 - 44627 Herne – Sodingen

Una primera impresión

Das Gebäude wurde 1955 als Doppelhaus mit zwei Wohnungen errichtet. Jede Wohnung verfügt über Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sowie eine Küche und ein Tageslichtbad. Zur Erdgeschosswohnung gehört eine überdachte Terrasse. Das Dachgeschoss ist unausgebaut. Das Gebäude ist voll unterkellert. Aufgrund der vorhandenen Wohnungsgrößen bietet sich im Rahmen einer Modernisierung der Umbau zu einem großzügigen Einfamilienhaus an. Der große Garten verfügt über eine weitere Terrasse und einen großen (derzeit stillgelegten) Schwimmteich. Zum Objekt gehören eine gemauerte Garage mit Satteldach und ein ehemaliges Stallgebäude, das als Gartenhaus genutzt wird.

Número de propiedad: 25283009 - 44627 Herne – Sodingen

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 unweit des überregional bekannten Naherholungsgebietes Gysenbergpark.

Número de propiedad: 25283009 - 44627 Herne – Sodingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 441.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. 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.

Número de propiedad: 25283009 - 44627 Herne – Sodingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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