Herne – Holthausen

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

Número da propriedade: 25283007

PREÇO DE COMPRA: 365.800 EUR • **ÁREA:** ca. 219,4 m² • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 339 m²

Número da propriedade: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

Numa vista geral

Número da propriedade	25283007
Área	ca. 219,4 m²
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	4
Ano de construção	1920
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	365.800 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2017
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 116 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	12.06.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	236.90 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1920

Número da propriedade: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

O imóvel

Número da propriedade: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

O imóvel

Número da propriedade: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

O imóvel

Número da propriedade: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

O imóvel

Número da propriedade: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

O imóvel

Número da propriedade: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

O imóvel

Número da propriedade: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

O imóvel

Número da propriedade: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

O imóvel

Número da propriedade: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

O imóvel

Número da propriedade: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

O imóvel

Número da propriedade: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

O imóvel

Número da propriedade: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

O imóvel

Número da propriedade: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

O imóvel

Número da propriedade: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

O imóvel

Número da propriedade: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

O imóvel

Número da propriedade: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

O imóvel

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 da propriedade: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

Outras informações

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 da propriedade: 25283007 - 44627 Herne – Holthausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Martha Seiffert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com