Sprockhövel – Herzkamp

Familienfreundliches Reihenendhaus in naturnaher Wohnlage

Número de propiedad: 24061021

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 155 m² • **HABITACIONES:** 4.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 270 m²

Número de propiedad: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

- 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: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

De un vistazo

Número de propiedad	24061021
Superficie habitable	ca. 155 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4.5
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	369.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m²

Número de propiedad: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	10.08.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	101.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

La propiedad

Número de propiedad: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

La propiedad

Número de propiedad: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

La propiedad

Número de propiedad: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

La propiedad

Número de propiedad: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

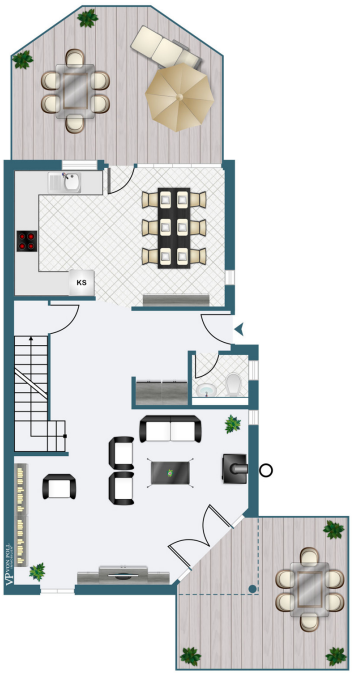
La propiedad

Número de propiedad: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

La propiedad

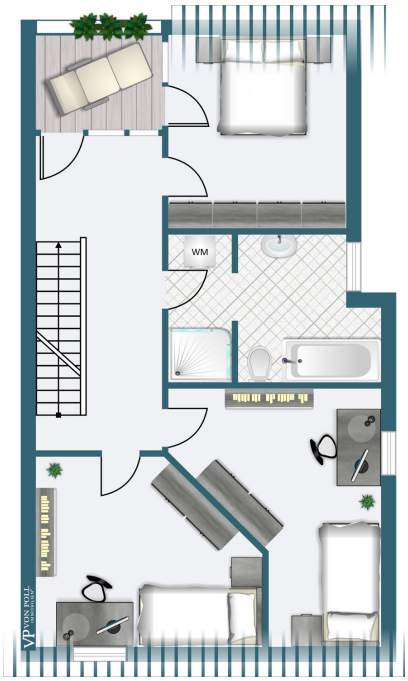
Número de propiedad: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

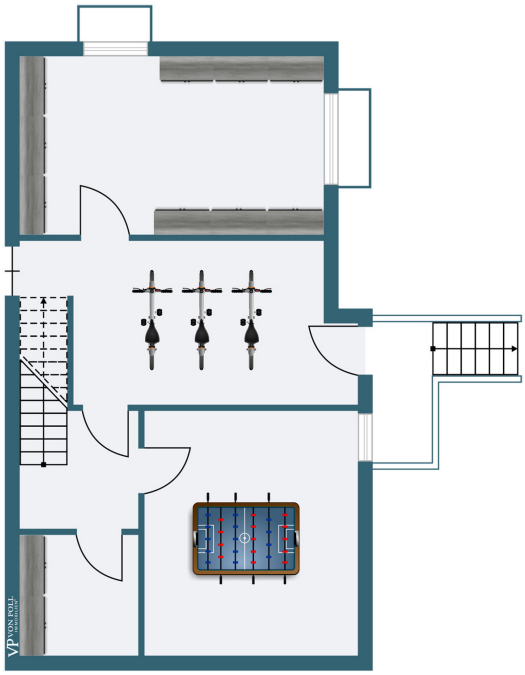
La propiedad



Número de propiedad: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

La propiedad





Número de propiedad: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T.: 0234 - 97 88 894 0

Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | bochum@von-poll.com

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

Número de propiedad: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Una primera impresión

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Reihenendhaus, das 1985 mit zwei weiteren Häusern als gemeinschaftliche Anlage in der Rechtsform einer Eigentumswohnung errichtet wurde. Im Erdgeschoss betritt man zunächst eine Diele mit Garderobe und Gäste-WC. Von dort gelangt man auf der einen Seite in das großzügige Wohnzimmer, auf der anderen Seite in die geräumige Essküche. Beide Räume haben jeweils einen Zugang auf eine Terrasse auf der Vorderseite und der Rückseite des Hauses. Im Dachgeschoss liegen drei Räume, die sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen sowie ein geräumiges Bad, das mit Dusche und Badewanne ausgestattet ist. Eine Loggia mit Zugang von Flur steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Im nachträglich ausgebauten Spitzboden befindet sich ein helles, geräumiges Studio mit einem Duschbad. Im Untergeschoss liegen zwei große Räume und ein kleinerer Vorratsraum zur alleinigen Nutzung, außerdem der Heizraum, ein Hauswirtschaftsraum und ein Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung. Der Garten wird durch die beiden Terrassen dominiert, die zur Vormittagssonne nach Südosten, bzw. zur Nachmittagssonne nach Nordwesten ausgerichtet sind. Eine Rasenfläche bietet Platz für Spielgeräte. Ein Carport und ein Außenstellplatz vervollständigen das Angebot.

Número de propiedad: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Detalles de los servicios

- Fassade mit Holz verkleidet
- Fußbodenbelag überwiegend Granit, Teppichboden, bzw. Fliesen
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Zwei Bäder und Gäste-WC
- Kaminanschluss im Wohnbereich
- PKW-Carport und Stellplatz

Número de propiedad: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie liegt in grüner Wohnlage im Südwesten Sprockhövels inmitten einer ländlichen Umgebung in Herzkamp in der Nähe der Stadtgrenze zu Wuppertal. Herzkamp hat einen kleinen Ortskern mit einer guten Infrastruktur. Schulen und Kindergärten sind wenig entfernt. Die Immobilie hat durch die Nähe zu den Autobahnen A1, A43 und A46 eine hervorragende überörtliche Anbindung in alle Richtungen. Eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe.

Número de propiedad: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 101.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24061021 - 45549 Sprockhövel – Herzkamp

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44 Bochum
E-Mail: bochum@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com