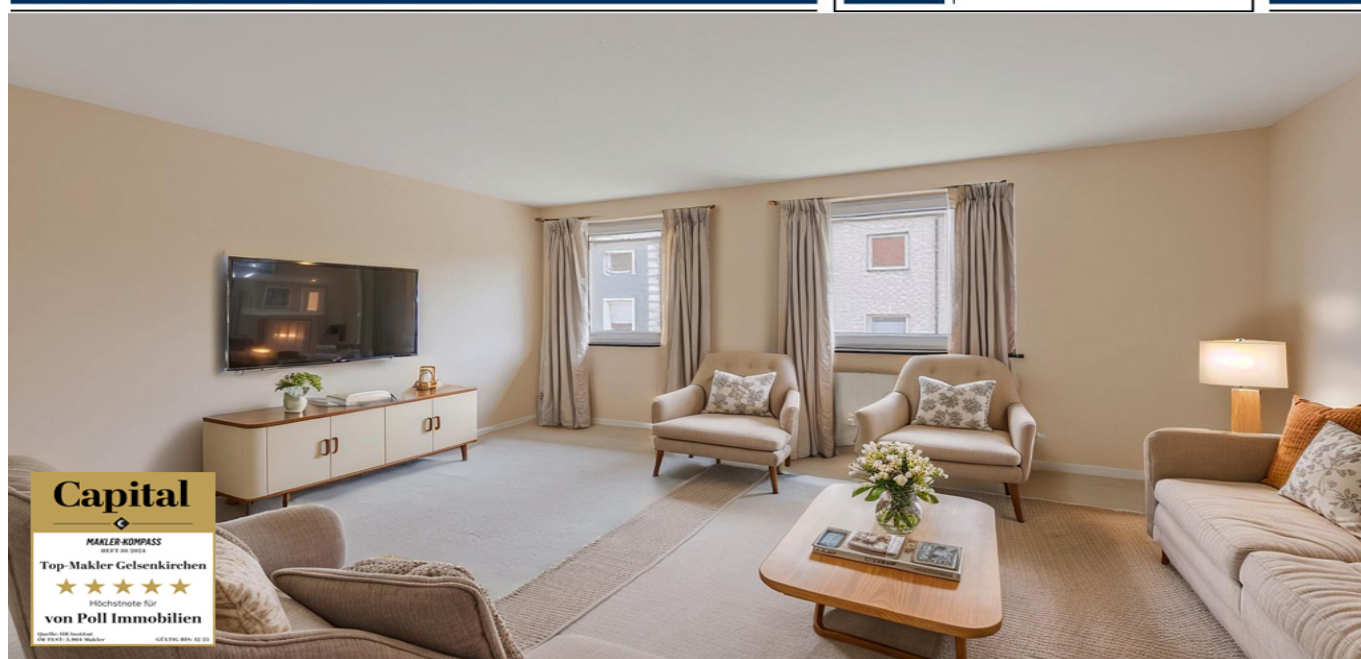


Gelsenkirchen – Erle

Charmante Eigentumswohnung mit Garage in ruhiger Seitenstraße

Número de propiedad: 25075053



www.von-poll.de

PRECIO DE COMPRA: 99.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 53,54 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

- 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: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

De un vistazo

Número de propiedad	25075053
Superficie habitable	ca. 53,54 m ²
Piso	2
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1964
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	99.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2007
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	29.10.2025
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	150.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1964

Número de propiedad: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

La propiedad



Número de propiedad: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

La propiedad



Número de propiedad: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

La propiedad



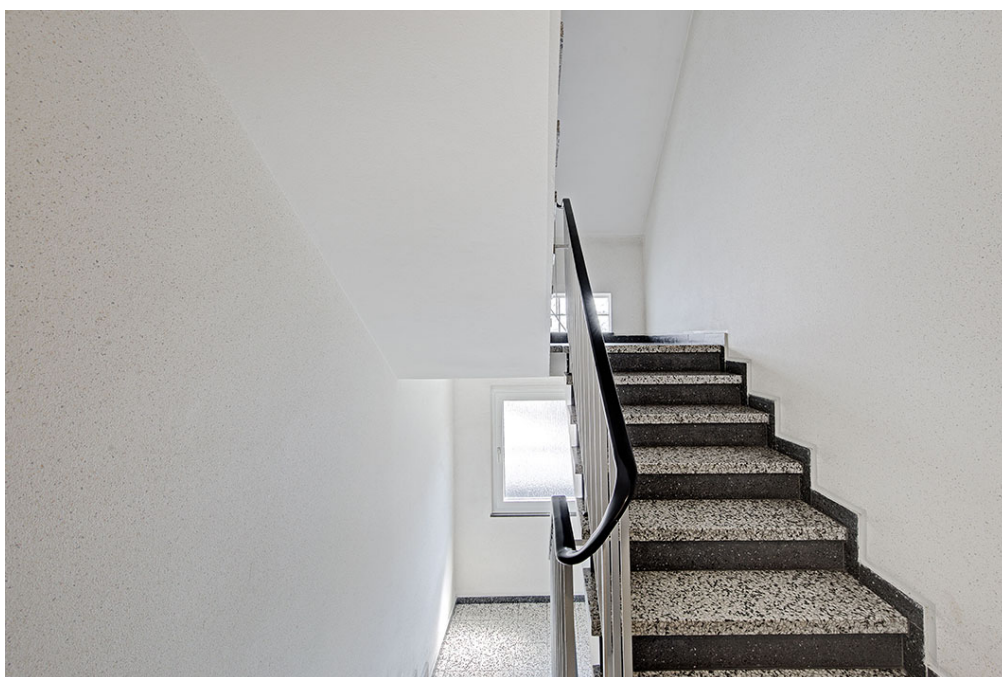
Número de propiedad: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

La propiedad



Número de propiedad: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

La propiedad



Número de propiedad: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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

T.: 0209 - 94 76 858 0

Shop Gelsenkirchen-Buer | Horster Straße 28 | 45897 Gelsenkirchen | gelsenkirchen@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/gelsenkirchen-buer

Número de propiedad: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

Una primera impresión

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1964. Sie überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung, helle Räume und ihre attraktive Lage in Gelsenkirchen-Erle.

Auf rund 53 m² Wohnfläche verteilen sich 2,5 Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein, während das Schlafzimmer eine angenehme Größe bietet. Ein zusätzlicher kleiner Raum eignet sich ideal als Abstellmöglichkeit.

Das Badezimmer wurde 2019 barrierearm modernisiert und die Küche bietet ausreichend Platz für Ihre Ideen. Ein besonderes Plus ist die Garage direkt am Haus, die im Kaufpreis enthalten ist.

Die Lage besticht durch eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind schnell erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – so gelangt man zügig in die Gelsenkirchener Innenstadt und die umliegenden Ruhrgebietsstädte.

Diese Immobilie verbindet gemütliches Wohnen, funktionale Raumgestaltung und eine zentrale Lage – ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger mit Weitblick.

Für weitere Informationen wenden Sie sich gern an unsere Immobilienberater.

Número de propiedad: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

Detalles de los servicios

PRAKTISCHE AUSSTATTUNG

- Satteldach mit Betondachsteinen
- 2-fach-verglaste Kunststofffenster
- Laminat-, Teppich- und Fliesenböden
- Flachheizkörper/Elektro
- Modernisiertes Badezimmer
- Garage mit elektrischem Garagentor im Innenhof

Número de propiedad: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in Gelsenkirchen-Erle, einem gefragten Stadtteil, der eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer sehr guten Infrastruktur verbindet. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind schnell erreichbar. Schulen und Kindergärten liegen ebenfalls in der Nähe und machen die Lage auch für Paare und kleine Familien interessant.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Bus- und Bahnlinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Gelsenkirchener Innenstadt sowie in die Nachbarstädte wie Herne, Herten und Essen. Über die nahegelegenen Autobahnen A2 und A42 ist zudem das gesamte Ruhrgebiet bequem erreichbar. Für Freizeit und Erholung sorgen umliegende Grünflächen, Sportvereine sowie diverse Freizeitangebote.

Número de propiedad: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.10.2025.

Endenergiebedarf beträgt 150.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25075053 - 45891 Gelsenkirchen – Erle

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ronny Noy

Horster Straße 28, 45897 Gelsenkirchen

Tel.: +49 209 - 94 76 858 0

E-Mail: gelsenkirchen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com