

Gemütliche Dachgeschosswohnung über zwei Etagen mit
ca. 73 m² – inklusive Balkon, Garage & Stellplatz
VERKAUFT

SCHÖNE MAISONETTE - WOHNUNG



Mehr Infos
im Exposé

ca. 73 m²

über 2 Etagen

Garage + Stellplatz

ZUM VERKAUF

IN HERTEN - LANGENBOCHUM



2325

45701 Herten
Deutschland



Daten im Überblick

externe Objnr	2325
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Objektart	Wohnung
Objektyp	DACHGESCHOSS
PLZ	45701
Ort	Herten
Land	Deutschland
Anzahl Zimmer	3
Fläche	73 m ²
Kaufpreis	181.550 €
Währung	€



Objektbeschreibung

Traumhafte Dachgeschosswohnung über zwei Etagen mit Balkon, Stellplatz und Garage

Diese lichtdurchflutete Wohnung mit ca. 73 m² überzeugt durch ihren cleveren Grundriss, der Wohnen und Schlafen geschickt trennt. Das großzügige Wohnzimmer mit einer großen Fensterfront bietet Zugang zu einem gemütlichen Balkon – perfekt, um die Sonne zu genießen. Die Küche ist geräumig genug für einen Essbereich und lädt zu geselligen Abenden ein. Das moderne, geflieste Badezimmer mit Dusche und Badewanne lässt keine Wünsche offen.

Über eine stilvolle Wendeltreppe gelangen Sie in die obere Etage mit einem gemütlichen Schlafzimmer und einem möglichen Kinderzimmer, verbunden durch einen Flur mit praktischem Einbauschränk.

Komfort bietet die Wohnung mit einem eigenen Stellplatz und einer Garage – Schluss mit der Parkplatzsuche! Zusätzlichen Stauraum finden Sie im Keller, und der gemeinschaftliche Waschkeller bietet die Möglichkeit, bequem die Wäsche zu waschen und zu trocknen.

Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein modernes und komfortables Zuhause wünschen – überzeugen Sie sich selbst!

Weitere Informationen folgen!

Ausstattung

Fernwärme
Außenstellplatz + Garage
Rollläden im Wohnzimmer
Waschkeller
Integrierter Einbauschränk

Lagebeschreibung

Attraktive Lage mit optimaler Anbindung in Langenbochum.

Die Langenbochumer Straße verläuft durch ein Wohn- und Geschäftsgebiet, welches geprägt ist von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie einigen kleineren Gewerbebetrieben.

In der Umgebung gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die Nähe zum Hertener Stadtzentrum bietet Zugang zu weiteren Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Auch der Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit regelmäßigen Busverbindungen, die die Anbindung an das Stadtzentrum und umliegende Städte sicherstellen.

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen bearbeiten, bei denen Sie ihre vollständigen Kontaktdaten hinterlegt haben.

Provisionshinweis

Käuferprovision 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. vom Kaufpreis, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Die jeweilige Nachweis-/Vermittlungsprovision ist mit notariellem Kaufvertragsabschluss verdient und nach Rechnungsstellung an uns zu zahlen. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

HINWEIS

Eine Besichtigung der Immobilie ist nur nach Vorlage von Finanzierungs- oder Kapitalnachweis möglich. Alle Angaben beruhen nach bestem Wissen und Gewissen auf den uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.

Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle Angaben in dieser Informationsmappe basieren auf den Angaben des Eigentümers (Verkäufer*innen) oder Dritter und wurden von uns nicht überprüft. Daher übernehmen wir für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben keine Gewähr. Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

RECHTSHINWEIS

Unsere Angebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Die Zwischenverwertung behalten wir uns vor. Unser Angebot ist nur für Sie bestimmt und entsprechend vertraulich zu behandeln. Eine unbefugte Weitergabe verpflichtet Sie, uns den Schaden der entgangenen Provision zu ersetzen.

KEINE STEUER- ODER RECHTSBERATUNG

Unsere Beratung ist keine Steuer- oder Rechtsberatung im Sinne des deutschen Rechtsberatungsgesetzes (RBerG) und jede mündlich oder schriftlich beschriebene Lösung, dient lediglich zur ausführlichen Darstellung der unternehmerischen Möglichkeiten inkl. Chancen & Risiken.

Bildergalerie







Ihr Ansprechpartner

Telefon: 02366 9508815

E-Mail: info@steiger-immobilien.de

Homepage: <https://steiger-immobilien.de/>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Expose ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns

Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.