

Moers – Scherpenberg

## Bungalow - Prefabricated house

*Property ID: 25070005*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 329.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 97 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 681 m<sup>2</sup>

Property ID: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## At a glance

Property ID	25070005	Purchase Price	329.000 EUR
Living Space	ca. 97 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	4.5	Modernisation / Refurbishment	2016
Bedrooms	3	Condition of property	Needs renovation
Bathrooms	1	Construction method	Prefabricated components
Year of construction	1965	Usable Space	ca. 90 m <sup>2</sup>
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

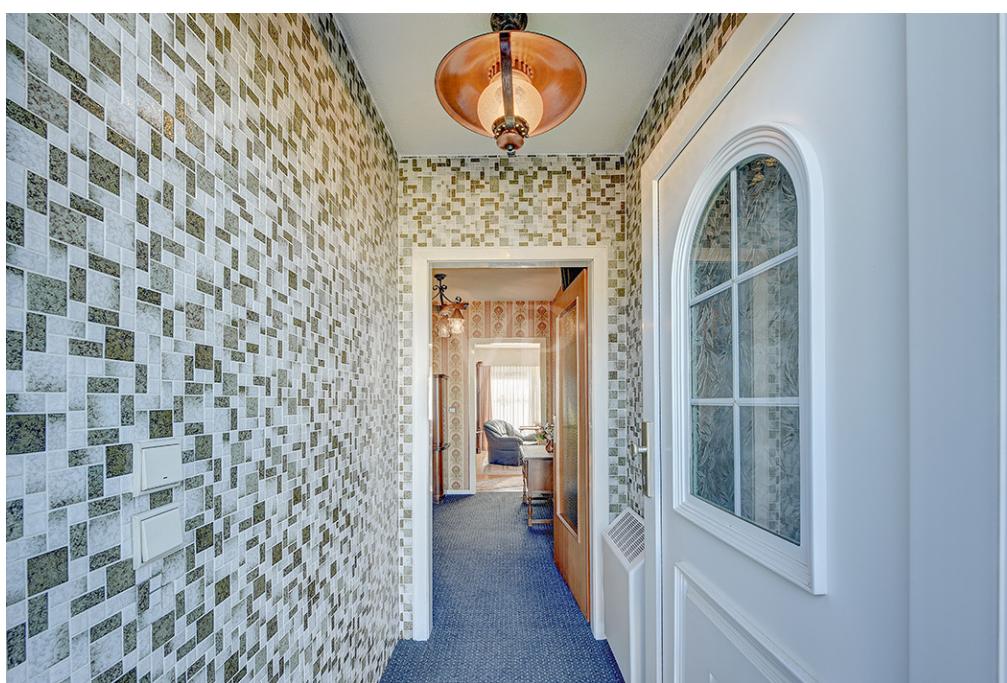
Property ID: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	15.05.2035	Final Energy Demand	194.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## The property



Property ID: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## The property



Property ID: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## The property



Property ID: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## The property



Property ID: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## The property



Property ID: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## The property



Property ID: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## The property



Property ID: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## The property



Property ID: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## The property



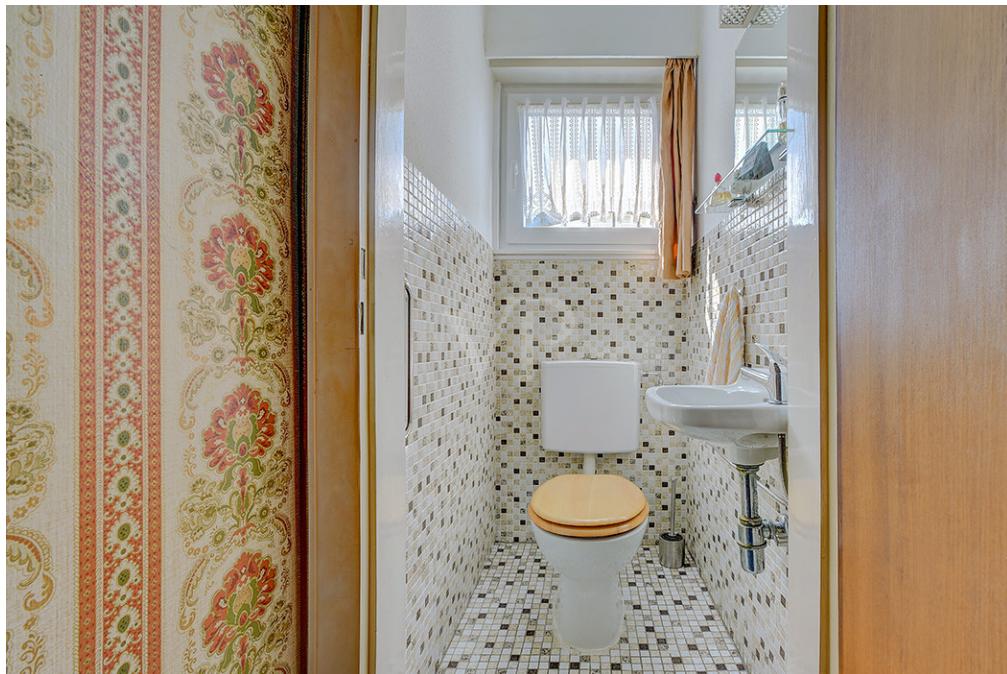
Property ID: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## The property



Property ID: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## The property



Property ID: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## The property



Property ID: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
REAL ESTATE®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Property ID: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg**

## A first impression

The bungalow offered here was built in 1965 using prefabricated construction methods by the manufacturer Nachbarschulte Holzbauwerke & Co.KG and has a full basement. It has a good layout and offers further development possibilities, if desired, through the option of an extension or demolition and new construction. However, only the building authority could provide you with information on this. The property has a total of 4.5 rooms, including a well-proportioned living and dining area, 3 bedrooms, 1 bathroom, and 1 guest toilet. The kitchen also includes a pantry. From the vestibule, you enter the spacious hallway, the bathroom with a window, and to the left, the bedroom wing with the three bedrooms and the guest toilet. To the right is the living and dining area with access to the raised terrace and the lovely garden. The kitchen, adjacent to the garage, faces the street. The rooms thus offer ample space for a couple or a small family. The basement includes a very large hobby room, a boiler room with space for two 1500-liter oil tanks, a laundry room, and an additional storage cellar, accessible via an external staircase. The garage has an extension, providing even more storage space for tinkering and DIY projects. Demolition is possible if desired, or the basement can be retained and a new build added on top. The exclusivity of the property is particularly noteworthy. Also worth mentioning is the quiet cul-de-sac where the property is located, as well as its proximity to Lake Üttelsheim.

**Property ID: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg**

## Details of amenities

\*Ausstattung des Fertighauses\*

- Isolierung Ständerwerk: Mineralwolle
- Giebel Innendämmung
- Fenster mit Doppelverglasung, Kunststoff weiß, 03/2016 erneuert
- Rollo elektr., im Wohnzimmer und Bad (teilweise)
- Rollo manuell, (restliche Zimmer)
- voll unterkellert
- Fertiggarage (mit zusätzlichem Anbau)
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und Fenster
- Gäste-WC mit Fenster
- Wohn- Esszimmer: Stäbchenparkett
- Bodenbelag Kunststoffplatten
- Küche, Bad, WC: Fliesen
- Schlafzimmer: Teppich
- Hobbyraum: Teppich
- zusätzlicher Stellplatz vorhanden
- Garten Hecke eingekürzt und alle Gehölzer beigeschnitten

**Property ID: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg**

## All about the location

Das Haus befindet sich in Moers-Hochstraß und ist ein Stadtteil, der ca. 5 km östlich des Moerser Stadtzentrums und unmittelbar an der Stadtgrenze zu Duisburg gelegen ist.

Das beliebte Naherholungsgebiet Üttelsheimer See ist in unmittelbarer Nähe. Dieses sorgt für eine vielfältige Freizeitgestaltung.

Supermärkte, Geschäfte und sonstige Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Kindergarten und Schule befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld.

Der Anschluss an den ÖPNV ist durch eine nahgelegene Bushaltestelle gewährleistet.

Mit dem PKW gelangen Sie bereits in wenigen Fahrminuten zur Anschlussstelle der A 40 oder zur A42 und hierüber zu der A 57 und A 59.

**Property ID: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 194.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Evelin Gill

---

Neustraße 34, 47441 Moers  
Tel.: +49 2841 - 88 15 85 0  
E-Mail: [moers@von-poll.com](mailto:moers@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)