Moers

Gepflegte Doppelhaushälfte mit Potenzial und schönem Garten

Número de propiedad: 22070001

PRECIO DE COMPRA: 359.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 616 m²

Número de propiedad: 22070001 - 47443 Moers

- 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: 22070001 - 47443 Moers

De un vistazo

Número de propiedad	22070001
Superficie habitable	ca. 115 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1948
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	359.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 22070001 - 47443 Moers

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	11.04.2032
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	248.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 22070001 - 47443 Moers

La propiedad

Número de propiedad: 22070001 - 47443 Moers

La propiedad

Número de propiedad: 22070001 - 47443 Moers

La propiedad

Número de propiedad: 22070001 - 47443 Moers

La propiedad

Número de propiedad: 22070001 - 47443 Moers

La propiedad

Número de propiedad: 22070001 - 47443 Moers

La propiedad

Número de propiedad: 22070001 - 47443 Moers

La propiedad

Número de propiedad: 22070001 - 47443 Moers

La propiedad

Número de propiedad: 22070001 - 47443 Moers

La propiedad

Número de propiedad: 22070001 - 47443 Moers

La propiedad

Número de propiedad: 22070001 - 47443 Moers

La propiedad

Número de propiedad: 22070001 - 47443 Moers

La propiedad

Número de propiedad: 22070001 - 47443 Moers

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Número de propiedad: 22070001 - 47443 Moers

Una primera impresión

Dieses schöne alte "Grafschafter Haus" wurde nach dem Krieg im Jahre 1947 wieder neu aufgebaut und zu zwei Doppelhaushälften umgewandelt. Im Angebot steht hier die rechte Haushälfte, die später 1955 mit der Garage ergänzt wurde und zuletzt erfolgte 1961 die Aufstockung, bzw. Erweiterung des Obergeschoßes. Die Haushälfte wurde massiv erbaut und ist in weiten Teilen unterkellert. Diese alten Siedlungshäuser haben Ihren besonderen Charme und entwickeln sich stets nach hinten, durch die Wohnraumerweiterungen. Früher diente das Obergeschoß als Einliegerwohnung, doch mit den heutigen Wohnansprüchen lebt es sich großflächig auf zwei Etagen. Durch die vielen Fenster erstrahlen die Räumlichkeiten hell und freundlich. Im Erdgeschoß haben Sie durch Wanddurchbrüche ein großes Esszimmer und ein damit verbundenes Wohnzimmer. Weiter durch gelangen Sie in die geräumige Wohnküche, wo sich gerne das tägliche Leben rund um den Kochtopf abspielt. Weiter nach hinten durch gelangen Sie über den Flur zum einem zum Tageslichtbad (Wanne) und zum anderen zur überdachten Terrasse. Von hier genießen Sie Wind- und Sonnengeschützt den herrlichen Garten und können Ihren Kindern beim Spielen zuschauen. Der Garten ist erstreckt sich weit ins Hinterland und wurde durch schöne Sträucher pflegeleicht angelegt. Natürlich bietet er Ihnen noch viel eigene Interpretation sich zu verwirklichen. Am Ende des Grundstücks erfreuen Sie sich über 2 gemauerte Gartenhäuser, die Ihnen viel Stauraum für Ihre Gartengeräte verschaffen. Im Ober-/Dachgeschoß finden Sie einen Schlafraum vor, ein sehr großes Schlafzimmer als Durchgangszimmer (vormals Wohnzimmer) mit zutritt auf den umlaufenden Balkon. Dahinter befindet sich ein weiterer Raum, der früher als Küche diente und noch ein modernisiertes Badezimmer ebenfalls mit Wanne und Tageslicht. Im Keller finden Sie den üblichen Heizungskeller, einen großen Lagerraum und eine große Waschküche mit Kelleraußentreppe, die in den Garagenhof mündet. Das Hofgelände ist mit einem zweiflügeligen Tor verschlossen und Sie können hier ein bis zwei PKWs vor der Garage parken. Von hier gelangen Sie auch durch eine Gartentür direkt auf die Terrasse. Natürlich hat so ein altes Siedlungshaus seine Ecken und Kanten, die noch mit den Modernisierungen ins rechte Lot gebracht werden müssen, aber dafür entschädigt Sie der herrliche Garten und die Gute Lage für allen Aufwand.

Número de propiedad: 22070001 - 47443 Moers

Detalles de los servicios

ALU-Fenster von 08/1982 mit Rolläden (EG elektr./ OG manuell)
Bodenbeläge Fliesen, Vinyl und Teppboden
Fassade 70er Jahe
Kabel TV
überdachte Terrasse
Ölheizung Niedrigtemperatur v. 2001
Bäder von 2005 und 2012
Hauswasserwerk mit Gartenbewässerungsanage
Rasenroboter
2. Kaminzug vorhanden, falls Kamin erwünscht
2 Gartenhäuser

Número de propiedad: 22070001 - 47443 Moers

Todo sobre la ubicación

Das Doppelhaushälfte sich im Moerser Stadtteil "Scherpenberg" nahe der Stadtgrenze zu Duisburg. Hier wird der Siedlungscharakter noch groß geschrieben. Die Umgebung sorgt für ein hohes Maß an Lebenskomfort. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sowie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken können Sie bequem sowohl mit dem Fahrrad als auch fußläufig erreichen. Besonders beliebt ist der nahgelegene Üttelsheimer See, der für die Anwohner nicht wegzudenken ist. Ob Sie spazieren gehen, eine Runde Joggen, Fahrrad fahren oder Ihren Vierbeiner ausführen. Jeder kommt auf seine Kosten. Der See ist auch als Badesee freigegeben und durch seine Spiel- und Matchanlage erfreuen sich besonders Familien über das Freizeitangebot. 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.

Número de propiedad: 22070001 - 47443 Moers

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2032. Endenergiebedarf beträgt 248.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948. 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 de propiedad: 22070001 - 47443 Moers

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Evelin Gill

Neustraße 34 Moers
E-Mail: moers@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com