

Moers – Scherpenberg

Casa adosada bien mantenida *alquilada* en una ubicación central

Número de propiedad: 25070007K



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 86 m² • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 381 m²

Número de propiedad: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

- 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: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

De un vistazo

Número de propiedad	25070007K
Superficie habitable	ca. 86 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1964
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	249.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m²
Superficie alquilable	ca. 86 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	06.05.2035	Demanda de energía final	276.90 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1964

Número de propiedad: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Una primera impresión

Esta casa adosada de dos plantas, con sótano completo y techo inclinado, es la propiedad ideal para familias jóvenes, parejas y familias ensambladas. Ha estado alquilada durante 30 años, lo que la convierte en una oportunidad de inversión ideal para quienes buscan asegurar esta encantadora casa para el futuro. Como puede ver en las fotos, la casa conserva en gran medida su construcción original. Sin embargo, el techo ya ha sido renovado y aislado, al igual que la calefacción de gasóleo, la puerta principal y las puertas/ventanas del patio. Las mejoras adicionales se detallan en la descripción de la propiedad. Un pequeño jardín delantero, cuidadosamente diseñado, le da la bienvenida a esta luminosa y acogedora casa. A la derecha, encontrará la cocina, que también da acceso al comedor por otra puerta. Una gran abertura conecta el comedor con el salón, inundando ambos espacios de luz natural. El salón, de buenas proporciones, ofrece un amplio espacio para una cómoda zona de estar, y los grandes ventanales, diseñados a medida, ofrecen vistas a la espaciosa terraza pavimentada y al jardín de fácil mantenimiento. Un toldo proporciona sombra durante el día. Para un refrescante chapuzón, puede usar la pequeña piscina de ladrillo. Después de trabajar en el jardín, puede acceder al lavadero por las escaleras exteriores del sótano, donde encontrará espacio para la lavadora y la secadora. Desde allí, también puede llegar a un pequeño aseo de invitados y al pasillo. Junto a este se encuentra una sala de ocio/televisión, actualmente utilizada como almacén de herramientas y materiales. La sólida y hermosa escalera de piedra curva, hecha con losas de piedra caliza de Solnhofen, que conduce a la planta superior, añade un encanto especial a la casa. Al no tener techos inclinados en la primera planta, puede disfrutar de tres dormitorios excepcionalmente amplios y luminosos y un baño luminoso en tonos turquesa y gris con dos lavabos, inodoro, ducha y bañera. El baño también tiene una ventana para ventilación. El garaje está situado justo al lado de la casa y tiene puertas dobles que dan al jardín. Se puede aparcar otro coche delante o detrás del garaje, ya que también hay adoquines detrás para mayor seguridad. Junto al garaje, también se accede al jardín desde la calle. El techo se renovó y aisló en 2022. Su altura libre permitiría una mayor ampliación. En definitiva, una casa donde podrá expresar su individualidad y hacer realidad su propia visión. Tres dormitorios maravillosamente amplios y luminosos que nunca se sienten apretados. ¡Contacte con nuestra oficina hoy mismo para concertar una cita!

Número de propiedad: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Detalles de los servicios

Dach: 2022 erneuert mit Dämmung

- einfach und, oder doppelverglaste, weiße Holzfenster
- Rollläden, manuell
- teilweise Fensterläden
- Hauptbad mit Fenster
- Gäste- WC (im Keller) mit Fenster
- Böden: Sollnhofer Platten, Travertin / Marmor, Fliesen, Parkett und Teppich
- Garage mit Rolltor (manuell), gemauert
- Ölheizung erneuert 2023 mit Warmwasserspeicher, mit Heizkörpern
- Abwasserleitungen 2012 erneuert

Número de propiedad: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Todo sobre la ubicación

Besonders beliebt ist der nahegelegene 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 Badensee freigegeben und durch seine Spiel- und Matchanlage erfreuen sich besonders Familien über das Freizeitangebot.

Der Anschluss an den ÖPNV ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle gewährleistet. Mit dem PKW gelangen Sie bereits in wenigen Fahrminuten zur Anschlussstelle der A 40 oder zur A42.

Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar. Kindergärten, Grundschule und weiterführende Schule befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Número de propiedad: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 276.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Evelin Gill

Neustraße 34, 47441 Moers

Tel.: +49 2841 - 88 15 85 0

E-Mail: moers@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com