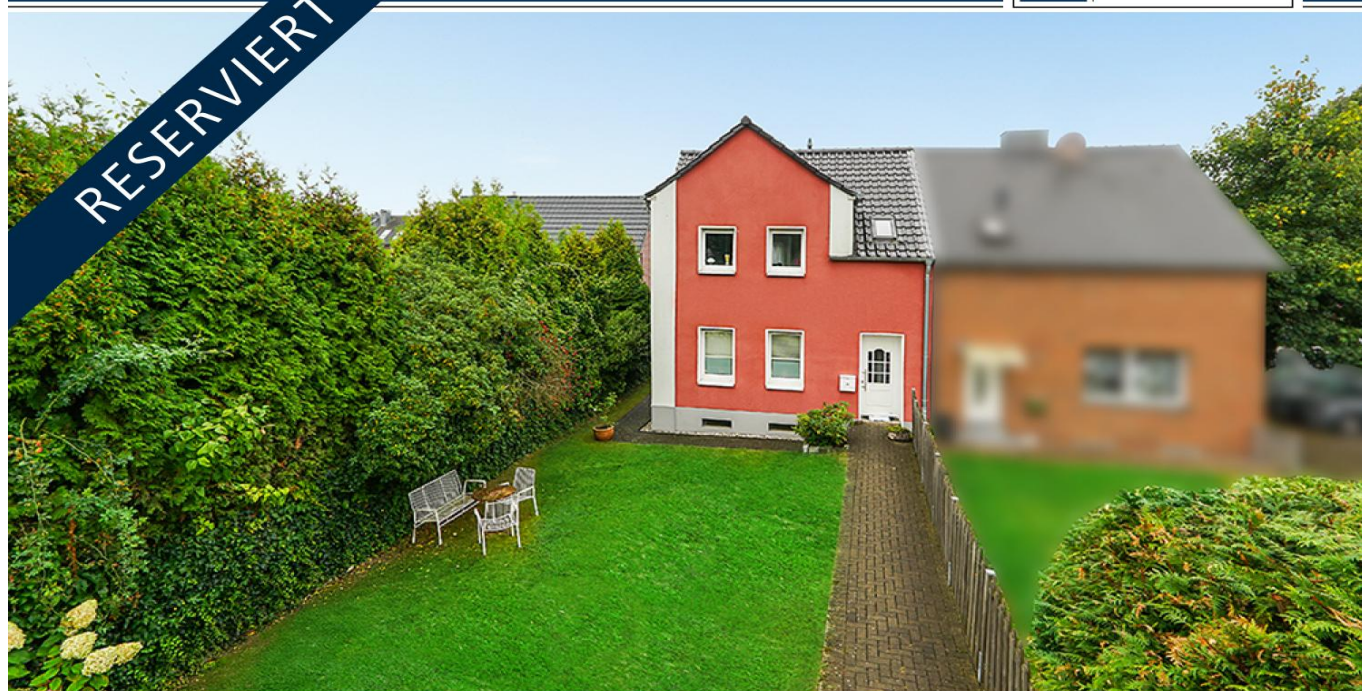


Moers / Vinn – Vinn

Propiedad de inversión o futura ocupación del propietario *Casa adosada de ensueño, completamente renovada en el corazón de Vinn*

Número de propiedad: 25070018

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 128 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 438 m²

Número de propiedad: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

- 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: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

De un vistazo

Número de propiedad	25070018
Superficie habitable	ca. 128 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1905
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 34 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	16.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	80.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1905

Número de propiedad: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

La propiedad



Número de propiedad: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

La propiedad



Número de propiedad: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

La propiedad



Número de propiedad: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

La propiedad



Número de propiedad: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

La propiedad



Número de propiedad: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

La propiedad



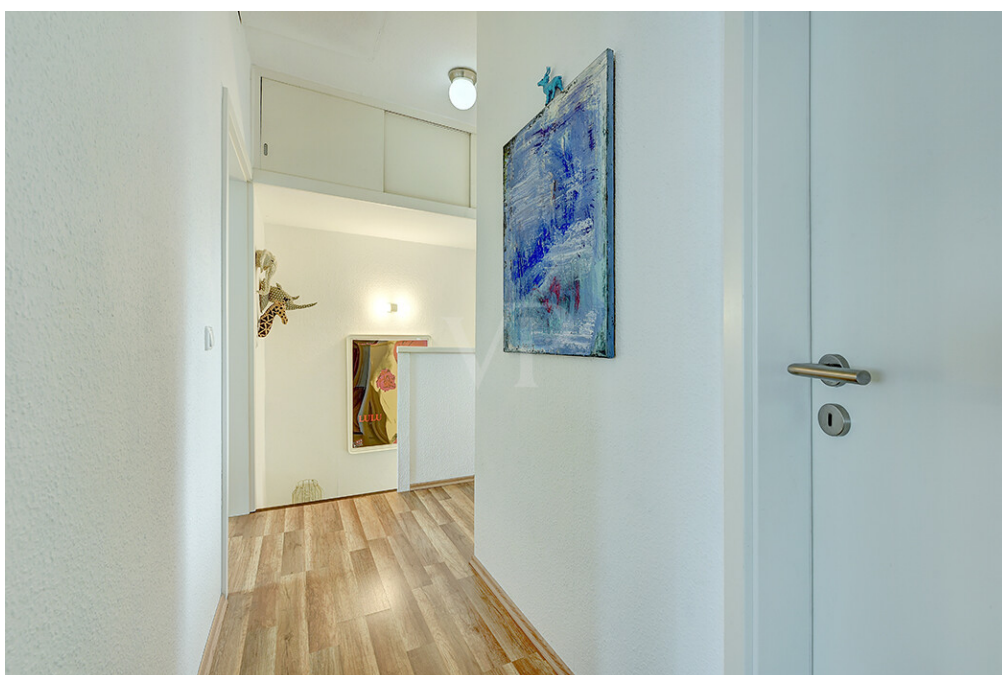
Número de propiedad: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

La propiedad



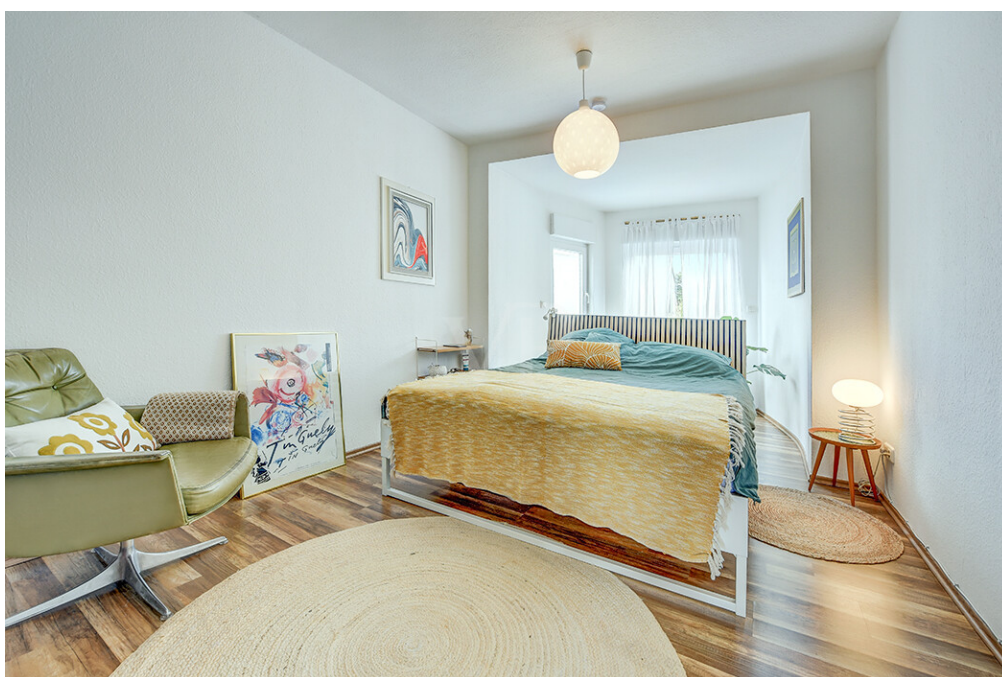
Número de propiedad: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

La propiedad



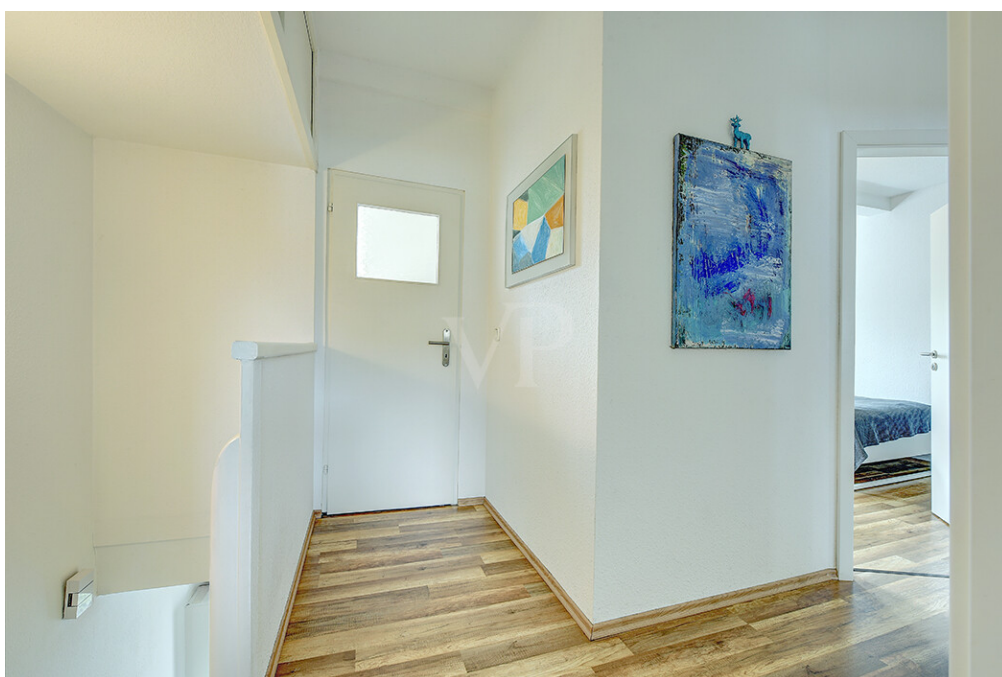
Número de propiedad: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

La propiedad



Número de propiedad: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

La propiedad



Número de propiedad: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

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: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Una primera impresión

Se vende una casa adosada en buen estado, parcialmente con sótano, actualmente alquilada, con 164 m² de superficie habitable. Finalizada en 1905 y completamente renovada y ampliada en 2011, la casa se encuentra en excelentes condiciones. Con un total de cinco habitaciones, la propiedad ofrece un amplio espacio que se adapta a las necesidades individuales. La casa tiene una distribución única que ofrece numerosas posibilidades, especialmente si se necesita una habitación grande con baño en suite en la planta baja (para familiares con discapacidad o un pequeño despacho), o si se muda un padre o madre que necesita su propio espacio privado. Hay cuatro dormitorios: uno en la planta baja con baño en suite y tres en la primera planta con baño compartido. Estas habitaciones son perfectas como refugios privados. El baño adicional en la primera planta cuenta con bañera, inodoro y una ventana a dos aguas, lo que garantiza una excelente iluminación y ventilación. Un detalle arquitectónico especialmente destacable es la ampliación que amplía el salón-comedor, que goza de una magnífica luminosidad gracias a una claraboya. Otro punto a destacar de la propiedad es su terraza, perfecta para relajarse al aire libre y tomar el sol. La casa también cuenta con un hermoso y cuidado jardín, ideal para desconectar y disfrutar del aire libre. El jardín ofrece la posibilidad de crear diversas zonas (áreas de juego, zonas tranquilas o un pequeño huerto, etc.). Los amantes de los coches estarán encantados, ya que la propiedad incluye dos garajes y una plaza de aparcamiento adicional en el jardín trasero de la casa. El parque del castillo y el centro de Moers están a un corto paseo, lo que pone todos los servicios de la ciudad a un paso. Esta casa es ideal para parejas o familias que buscan una propiedad sólida en una ubicación privilegiada. Tenga en cuenta que la propiedad está actualmente alquilada. Si visita la propiedad por su cuenta, le rogamos que no moleste a los amables inquilinos ni invada la propiedad. En resumen, esta propiedad ofrece una excelente relación calidad-precio y le proporcionará un hogar agradable y confortable. Compruebe usted mismo las ventajas de esta propiedad y concierte una visita hoy mismo. Esperamos presentarle esta casa en persona.

Número de propiedad: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Detalles de los servicios

- Baujahr 1905, 2011 kernsaniert mit neuem Anbau
- Dach (2011)
- Haus ist massiv errichtet, mit 45-er Mauerwerk, Keller wurde 2011 innen saniert, mit Mauer gegengemauert
- Fenster Kunststoff weiß, doppelverglast, Rollo komplett elektrisch
- EG Wohnzimmer Schiebe-Hebeanlage
- Heizung:
 - Gasheizung 2010
- Elektro / Wasser:
 - Unterverteilung, sowie Wasser-/ Abwasser und Steigleitungen 2011 erneuert
- Bäder:
 - EG Hauptbad - mit Wanne und Dusche, sowie Fenster, erneuert
 - EG Gäste WC: erneuert
 - OG: Wanne und Velux Fenster
- Gartenanlage:
 - 1 Terrassenanlage, mit Bangkirai, darunter Steine
 - Hauswasserwerk
- Keller:
 - teilunterkellert
 - Anbau nicht unterkellert
- Bodenbeläge:
 - Laminat (EG, OG, Bad OG)
 - Fliesen, anthrazit (EG-Flur, Bad im EG + Gäste-WC+Küche)
- Treppenhaus:
 - Holztreppe
- Garagen:
 - 2 Fertiggaragen (je 3x6 m) mit elektr. Schwingtor
 - 1 Außenstellplatz

Número de propiedad: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Todo sobre la ubicación

Das dargestellte DHH finden Sie in ruhiger Wohnlage von Moers im Ortsteil Vinn. Diese ist in unmittelbarer Nähe zur Moerser Innenstadt gelegen, sowie dem Schlosspark. Darüber hinaus sind Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen, sowie Einkaufsmöglichkeiten gut zu erreichen. Die Krankenhäuser sind ebenfalls in der Nähe. Diverse Sportvereine sind in der Umgebung und vielen Freizeitaktivitäten kann man hier nachgehen. Eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sowie an die Autobahnen A 40, A 57 und die A 42 gewährleisten eine rasche Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Número de propiedad: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 80.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

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