

Moers - Asberg

- Una casa unifamiliar única con encanto - *Fachada histórica que se combina con comodidades de última generación*

Número de propiedad: 25070020



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 579.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 3.5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 395 m²**

Número de propiedad: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

- **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: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

De un vistazo

Número de propiedad	25070020
Superficie habitable	ca. 140 m ²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	3
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	579.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 114 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	30.11.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	157.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2015

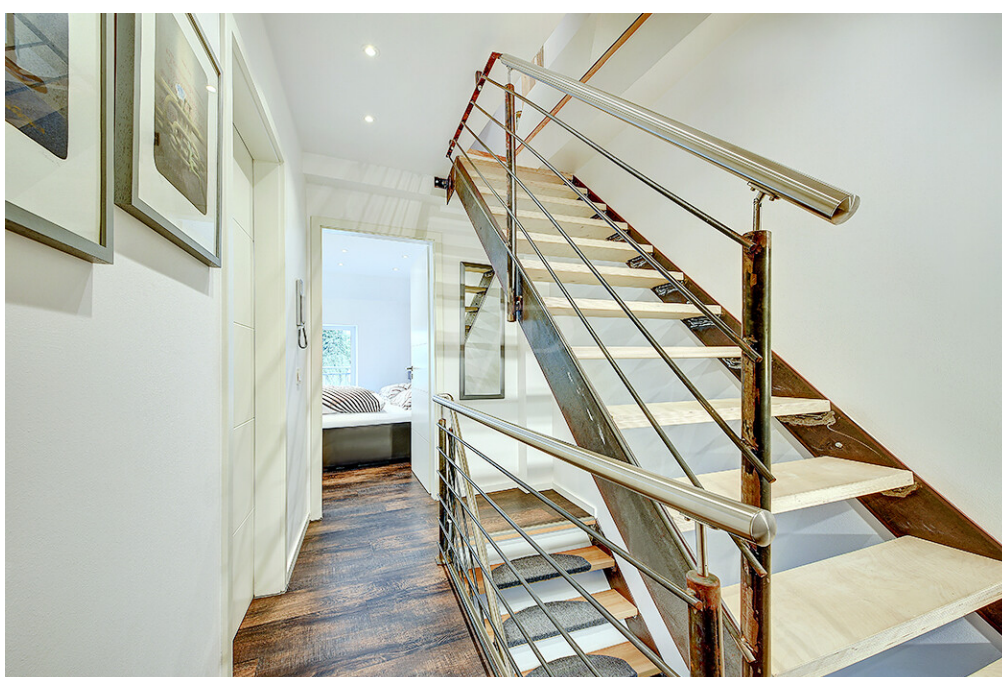
Número de propiedad: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

La propiedad



Número de propiedad: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

La propiedad



Número de propiedad: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

La propiedad



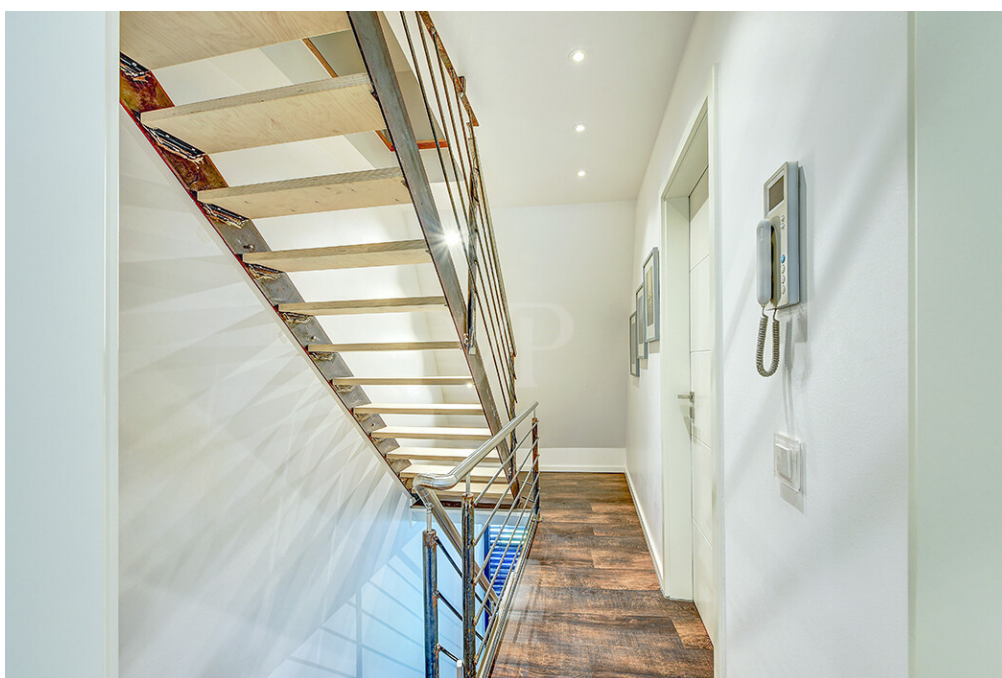
Número de propiedad: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

La propiedad



Número de propiedad: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

La propiedad



Número de propiedad: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

La propiedad



Número de propiedad: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

La propiedad



Número de propiedad: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

La propiedad



Número de propiedad: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

La propiedad



Número de propiedad: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

La propiedad



Número de propiedad: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

La propiedad



Número de propiedad: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

La propiedad



Número de propiedad: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

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: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Una primera impresión

Se vende esta casa unifamiliar amueblada de forma exclusiva, que comparte una pared minimalista con la casa vecina a la derecha. Esta vivienda ofrece 140 m² de superficie habitable y 114 m² de espacio útil adicional. Finalizada en 1960, la casa fue objeto de una amplia renovación y conversión en 2015. La propiedad se encuentra en excelentes condiciones. El moderno diseño interior contrasta notablemente con la histórica fachada. Con un total de 3,5 habitaciones, además de una sala de ocio en el ático (espacio útil adicional), esta propiedad ofrece un amplio espacio para satisfacer las necesidades individuales, complementado con buen gusto por un mobiliario de alta calidad. Un detalle arquitectónico especialmente destacable es la ampliación del salón-comedor, bellamente iluminado por una claraboya. La cocina de alta gama con muebles de calidad profesional (no incluida en el precio de compra) realza aún más la sofisticada experiencia de vida. Otro punto a destacar de la propiedad es la espaciosa terraza, accesible desde el salón, el comedor y la cocina, que invita a disfrutar de horas de relax al aire libre. Aquí podrá disfrutar del sol. El baño de invitados en la planta baja cuenta con muebles de alta calidad y ducha a ras de suelo, y se encuentra en la extensión de la casa. El lavadero también se encuentra allí, oculto tras armarios empotrados, integrando a la perfección la cocina y las zonas de servicio. La casa también cuenta con un cuidado jardín y césped, una segunda terraza detrás (ideal para una zona de juegos infantiles con trepa), y al fondo del jardín, un césped con una encantadora caseta completa el conjunto. Hay dos dormitorios en la planta superior. El espacioso dormitorio principal cuenta con grandes puertas francesas y un balcón Julieta con acceso al jardín. El baño principal, con acceso en suite al dormitorio principal, está equipado con una moderna bañera esquinera, muebles de baño de alta gama y bidé. La habitación infantil, con ventana abuhardillada, también cuenta con baño en suite y está amueblada con muebles de alta calidad. Estas habitaciones son perfectos remansos de paz y tranquilidad. El ático se ha convertido en una sala de ocio (12 m² útiles) y la ventana Velux permite que la luz natural inunde el estudio. La sala de calderas, con su caldera de gas, también se encuentra allí. La casa es ideal para parejas o familias pequeñas que buscan una propiedad moderna en una buena ubicación. Gracias a su óptima distribución y a las comodidades que ofrece, es el hogar perfecto para quienes aprecian un estilo de vida sencillo pero elegante. Compruebe usted mismo las ventajas de esta propiedad y concierte una visita. Esperamos poder mostrársela en persona.

Número de propiedad: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Detalles de los servicios

Heizung: Gas Brennwert von 2015 mit Fußbodenheizung, daher gute Möglichkeit später auf Wärmepumpe umzusteigen.

Elektro-Leitungen: Unterverteilung in 2015 erneuert

Wasser-Leitungen: Wasser, Abwasser und Steigleitungen in 2015 erneuert

Fenster: Kunststoff anthrazit dreifachverglast, einbruchhemmend mit Folie ausgestattet,

Wohnzimmer-Terrassenfenster Hebe-Schiebe-Anlage

alle Fenster mit elektrischen Rollos

Raffstores nach Vorne raus, sowie alle Bäder ausgestattet

Dachflächenfenster (Velux neu)

Fassade: massiver Kalksandstein, gedämmte Fassade

Mansardendach: Bj. 2015

Dachstudio: Nutzfläche / Hobbyraum

Terrasse modernisiert mit modernen Bodenfliesen

Bodenbeläge: EG + OG komplett Vinyl, sowie Bäder

DG Holzboden

Bäder (2015 erneuert): Familienbad im 1. OG mit Whirlpool-Eckbadewanne und Dusche

Gäste-WC im EG mit großer 4x4m bodentiefe Dusche

Kinderbadezimmer im 1. OG mit Dusche

Moderne Profi-Einbauküche kann auf VB übernommen werden!

Garten: Spielgerüst auf 2. Terrassenfläche

Tauchpumpe

Gartenhaus

Garage, gemauert: Minitiefgarage (für kleines Auto / Mofa oder Fahrräder),

Sektionaltor, elektrisch,

1 Stellplatzmöglichkeit für 1 Pkw

Número de propiedad: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Todo sobre la ubicación

Das hell, großzügig geschnittene EFH befindet sich in dem beliebten Stadtteil Moers-Asberg.

Sie finden in Moers Asberg eine hervorragende Infrastruktur vor. Diverse Supermärkte und sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs wie Kindergarten, Grundschule, Spielplatz sowie Ärzte und Apotheken sind vorhanden.

Das Naherholungsgebiet Schwafheimer See ist ebenfalls in der näheren Umgebung, ebenfalls der Erlebnispark "Töppersee" in Duisburg Bergheim.

Freunde der Natur und Hundebesitzer finden aber auch in der umliegenden Nachbarschaft genügend Wiesen und Felder oder Joggingstrecken vor.

Mit dem ÖPVN sind Sie mit der Buslinie 929 schnell in der Moerser Innenstadt und Duisburg. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Autobahn A40.

Número de propiedad: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.11.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 157.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

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