Moers – Asberg

- Das besondere EFH mit Charme - *Historischer Fassade trifft top moderner Ausstattung*

Número de propiedad: 25070020

PRECIO DE COMPRA: 579.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 140 m^2 • **HABITACIONES:** 3.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 395 m^2

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 m²
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 m²
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

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: 25070020 - 47441 Moers – Asberg

Una primera impresión

Zum Verkauf steht dieses exklusiv ausgestattete EFH, welches einen geringen Berührungspunkt an der Hauswand, rechts mit dem Nachbarhaus hat. Dieses Eigenheim verfügt über eine Wohnfläche von 140 m² und einer Nutzfläche von 114m². Das Haus wurde im Jahr 1960 fertiggestellt und 2015 um- bzw. angebaut und umfassend renoviert. Die Immobilie befindet sich in einem hochwertigen und top Zustand. Der moderne Look im Innenbereich ist ein toller Kontrast zum historischen Facelift der Frontansicht des Gebäudes.

Mit insgesamt 3,5 Zimmern und zusätzlich des Hobbyraumes im Spitzboden (Nutzfläche) bietet diese Immobilie ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse, welche sehr geschmackvoll durch die hochwertige Einrichtung abgerundet werden.

Als besonderes architektonisches Detail ist erwähnenswert, dass der Wohn- und Essbereich durch einen Anbau vergrößert wurde, sowie ein Oberlicht in der Decke den Raum schön ausleuchtet. Die hochwertige Küche mit Gastromöbeln (im Kaufpreis nicht enthalten), rundet den gehobenen Wohnstandart ebenfalls noch vorzüglich ab.
Weiteres Highlight der Immobilie ist die großzügige Terrasse, die vom Wohnzimmer, Essbereich und der Küche begehbar ist und somit zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Hier können Sie die Sonne genießen.
Das Duschbad für Gäste im EG ist mit sehr wertigen Schränken, einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und befindet sich im Anbau des Hauses. Der Hauswirtschaftsraum ist ebenfalls dort untergebracht und hinter den Einbauschränken versteckt, so dass die Verbindung Küche und Haushalt bestens vereint wird.

Das Haus verfügt zusätzlich über gepflegten Außenanlagen und Rasenfläche, eine dahinter liegende zweite Terrassenfläche (z.B. Spielbereich mit Klettergerüst für Kids) und am Ende des Gartens folgt ein Rasenstück mit einem hübschen Gartenhaus, welches das Gesamtbild abrundet.

Es gibt zwei Schlafzimmer im OG. Das geräumige Elternschlafzimmer ist ausgestattet mit einer großen Flügeltür samt französischen Balkon mit Austritt und Gelände. Das Hauptbadezimmer mit en Suite Zugang zum Elternschlafzimmer ist möbliert mit moderner Eckbadewanne, exklusiven Badmöbeln und Bidet. Das Kinderzimmer mit einer Dachgaube verfügt ebenfalls über ein en Suite Duschbad und ist auch mit hochwertigen Badmöbeln ausstaffiert. Diese Zimmer sind die perfekten Ruhe- und Rückzugsorte.

Der Spitzboden wurde zusätzlich zu einem Hobby-Speicherraum (Nutzfläche 12 m²) umgebaut und lässt durch das Velux-Fenster viel Licht in das Dachstudio einfallen. Der Heizungsraum mit Gastherme ist dort ebenfalls angesiedelt.

Das Haus eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die eine moderne Immobilie in guter Lage suchen. Durch die optimale Raumverteilung und die angebotenen Annehmlichkeiten, ist dies ein perfektes Zuhause für Menschen, die eine unkomplizierte und elegante Lebensweise schätzen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich vorstellen zu dürfen.

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 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: 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