

Schermbeck

¡Propiedad de inversión modernizada o un caso para dos familias!

Número de propiedad: 25174004



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 461 m²

Número de propiedad: 25174004 - 46514 Schermbeck

- 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: 25174004 - 46514 Schermbeck

De un vistazo

Número de propiedad	25174004
Superficie habitable	ca. 180 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25174004 - 46514 Schermbeck

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	120.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	17.05.2030	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: 25174004 - 46514 Schermbeck

La propiedad



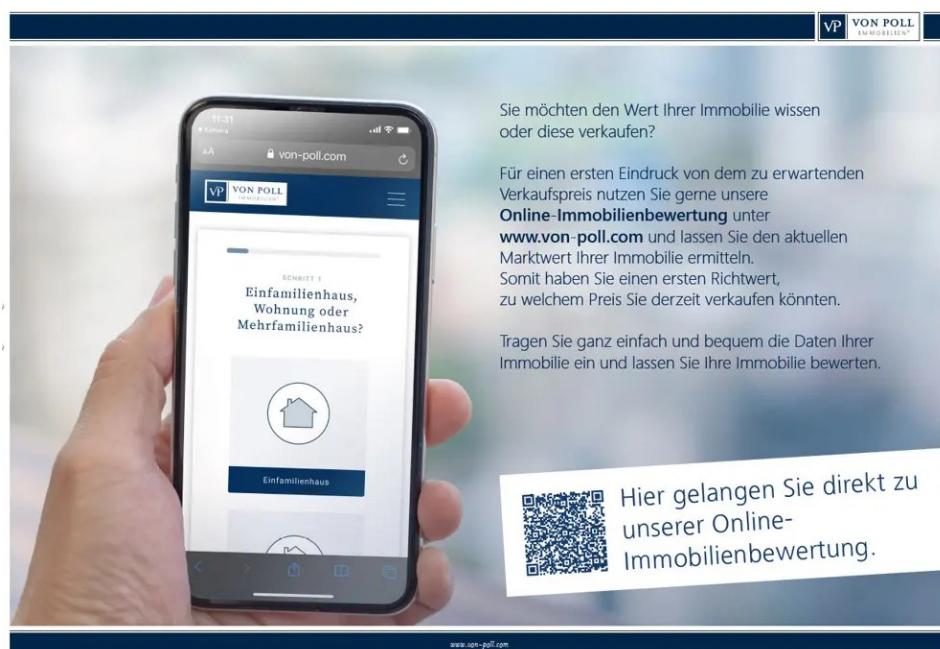
Número de propiedad: 25174004 - 46514 Schermbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25174004 - 46514 Schermbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25174004 - 46514 Schermbeck

Una primera impresión

Esta casa adosada, construida originalmente en 1969 como vivienda unifamiliar con apartamento independiente, presenta una sólida construcción de dos plantas y media. Modernizada exhaustivamente en 2020, la casa ahora ofrece dos apartamentos idénticos de tres habitaciones, cada uno con aproximadamente 90 metros cuadrados de superficie habitable, que incluyen dos dormitorios, salón, comedor, cocina, recibidor, trastero, aseo de cortesía y un soleado balcón. Ambos apartamentos cuentan con una cómoda distribución y comodidades, y actualmente están alquilados. La propiedad cuenta con un sótano completo con lavadero y espacio de almacenamiento adicional. El ático ya está aislado y ofrece un gran potencial de desarrollo. El jardín, de fácil mantenimiento y con zona de estar cubierta, es perfecto para relajarse y es compartido por ambos apartamentos. Un garaje y un largo camino de entrada ofrecen amplio aparcamiento y completan la propiedad. La renta neta anual por alquiler es de 17.280 €.

Número de propiedad: 25174004 - 46514 Schermbeck

Detalles de los servicios

Die gepflegte Immobilie wurde im Jahr 2020 fast vollständig modernisiert:

- Elektrik
- Kunststoff-Fenster größtenteils erneuert und mit elektrischen Rollläden ausgestattet
- Haus- und Wohnungstüren erneuert
- hochwertiger Vinylboden verlegt
- Bäder und Gäste-WC inkl. Abwasser- und Frischwasserleitungen (kalt und warm)
- teilweise auch Heizleitungen erneuert
- Heizungsanlage und Heizkörper erneuert
- elektrisches Garagentor und Garagendach
- Dachdämmung

Número de propiedad: 25174004 - 46514 Schermbeck

Todo sobre la ubicación

Die gepflegte Immobilie befindet sich in einer verkehrsberuhigten, gewachsenen Wohnlage von Schermbeck und dennoch sind die Geschäfte für den täglichen Bedarf in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Sie finden dort alle Einkaufsmöglichkeiten, Banken sowie diverse Café's und Restaurants. Auch Kindergärten, Schulen und weitere Freizeitmöglichkeiten befinden sich in Schermbeck.

Die Nähe des Dämmerwaldes lädt zu langen Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Mit der B58 und den Autobahnen A31 und A3 verfügt der Ort über sehr gute Verkehrsanbindungen für Pendler.

Número de propiedad: 25174004 - 46514 Schermbeck

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.5.2030.

Endenergiebedarf beträgt 120.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25174004 - 46514 Schermbeck

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Anja Pöttters

Augustastrasse 2, 46483 Wesel
Tel.: +49 281 16 38 897-0
E-Mail: wesel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com