Duisburg

2-3 Familienhaus mit viel Platz zum Wohlfühlen von Groß und Klein

CODE DU BIEN: 23070021

PRIX D'ACHAT: 420.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 169 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 370 m²

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23070021
Surface habitable	ca. 169 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1960

Prix d'achat	420.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2006
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 124 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.07.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	160.70 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

La propriété

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

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus mit zusätzlichem Dachstudio aus dem Jahr 1960 mit einer Wohnfläche von ca. 169 m² auf einem Grundstück von ca. 370 m². Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2006 teil modernisiert, bedarf aber weiterer Modernisierungen. Das Haus bietet eine 2,5 Zimmer Erdgeschoßwohnung mit Erkerzimmer und Hochterrasse (Markise und Pergola), einer lichtdurchfluteten 2,5 Zimmer Obergeschoßwohnung mit Dachterrasse und einem Dachstudio mit 2,5 Zimmern. Alle Geschosse haben ein Bad. Wobei in den Hauptgeschossen das Bad mit WC getrennte Räumlichkeiten sind. Insgesamt finden Sie 6 Zimmer, darunter mindestens 3-5 Schlafzimmer, die ausreichend Platz für zwei Familien bieten. Die Bäder wurden im Jahr 2010 erneuert (außer die WC's) und bieten eine normale Ausstattung. Die Immobilie verfügt über eine gehobene Ausstattung und hat einen herrschaftlichen Altbau-Charme. Die Wohnräume sind hell und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Besonders sind die Holz-Wendeltreppen, die dem Haus ein ganz eigenes Charisma verleihen. Der hübsche Gartenlässt noch Möglichkeiten zur eigenen Gestaltung offen. Das Haus ist ebenfalls voll unterkellert. Ihren PKW können Sie in der Garage oder in der langen Zufahrt davor, oder an der kleinen Anliegerstraße parken.

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

Détails des commodités

Die Immobilie wird über eine Zentralheizung beheizt, die für eine angenehme Wärme sorgt.
Insgesamt bietet dieses Zweifamilienhaus mit seinen großzügigen Räumen und der gehobenen Ausstattungsqualität ein komfortables und gemütliches Wohnambiente. Die Immobilie eignet sich optimal für Mehrgenerationen Haushalte, die auf der Suche nach einem familiengerechten Zuhause für Groß und Klein sind.

- Gaszentralheizung Bj. 2011 mit Heizkörper
- 3 Bäder
- 1 Terrasse mit Markise und Pergola
- 1 Dachterrasse
- Garten
- Parkettböden, Solnhofer Platten
- Dach 2006 erneuert und gedämmt und als Dachstudio ausgebaut

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

Tout sur l'emplacement

Das Haus punktet nicht nur mit seiner Innenausstattung, sondern auch mit der Lage. Es befindet sich in einer grünen Umgebung, die zu entspannten Spaziergängen einlädt. Der Rhein und auch Parkanlagen sind teilweise fußläufig zu erreichen. Dinge des täglichen Bedarfs sind Fußläufig erreichbar. Schulen, Kindergärten, weiterführende Schulsen und alles weitere befinden sich im umliegenden Umfeld. Berufspendler erfreuen sich einer guten Anbindung über die BABA42/A40.

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 160.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 23070021 - 47198 Duisburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Evelin Gill

Neustraße 34 Moers
E-Mail: moers@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com