Duisburg – Bergheim

DHH für Gartenliebhaber, viel Platz für die ganze Familie

CODE DU BIEN: 25070011

PRIX D'ACHAT: 479.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 121 m² • **PIÈCES:** 5.5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 607 m²

CODE DU BIEN: 25070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

- 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: 25070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25070011
Surface habitable	ca. 121 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2006
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	479.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 44 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.02.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	70.40 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 25070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

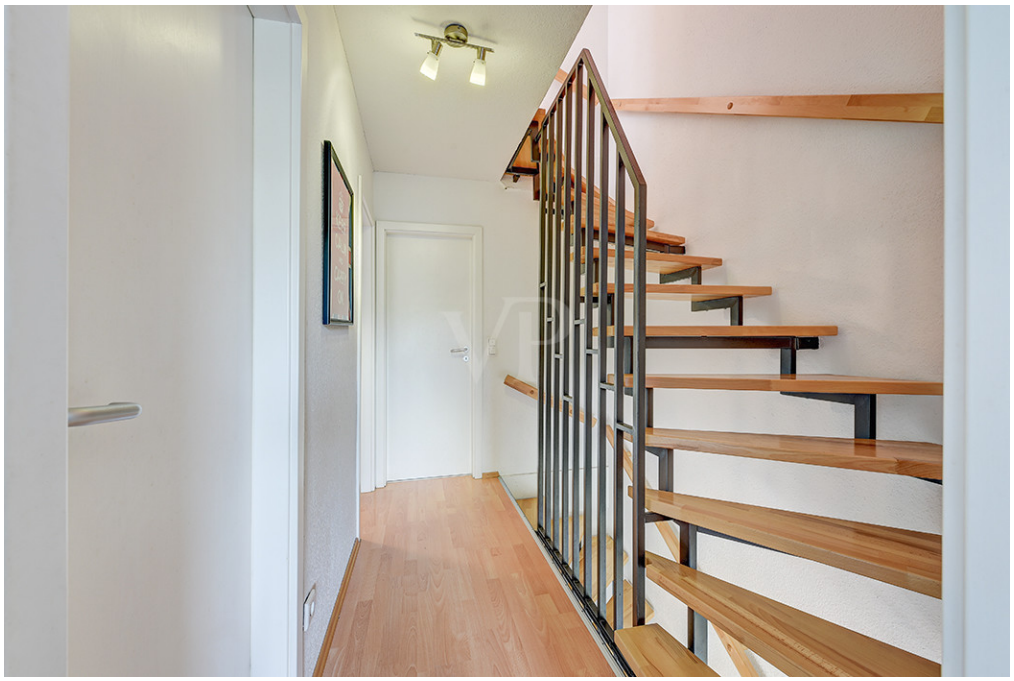
La propriété

CODE DU BIEN: 25070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

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: 25070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Une première impression

Zum Verkauf steht diese sehr gepflegte, vollunterkellerte Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 121 m². Das Haus wurde im Jahr 2006 fertiggestellt und seitdem fortlaufend modernisiert. Das Haus befindet sich deshalb in einem sehr gepflegten Zustand.

Mit insgesamt 5 Zimmern bietet die Immobilie Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.

Es gibt drei Schlafzimmer mit viel Stellfläche und optimalem Lichteinfall. Diese Zimmer eignen sich für die ganze Familie.
Das Dachgeschoss ist ausgebaut und erfreut sich über circa 30m². Ein idealer Raum für Teenager oder junge Erwachsene!
Das Tageslichtbad verfügt über eine Wanne und ein eine Dusche.
Von dem lichtdurhfluteten Wohn-/Eßzimmer gelangt man durch eine große Schiebetüre zu einem Highligt des Hauses:
Die riesige Terrasse, die zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Hier können Sie die Sonne genießen. Diese wurde im Zuge der ständigen Modernisierungen erweitert und teilweise überdacht. Eine Markise spendet Schatten. In dem uneuinsehbaren Garten lädt ein Swimming-Pool zum Erfrischen ein.
Autoliebhaber freuen sich über eine Garage und einen Außenstellplatz.

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

Insgesamt bietet diese Immobilie ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis und kann Ihnen ein angenehmes und komfortables Zuhause bieten. 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.

Bitte kontaktieren Sie unsere Büro Mo-Fr in der Zeit von 09:00-13:00 Uhr unter der Festnetznummer 02841-88 15 850 und vereinbaren einen Termin.

CODE DU BIEN: 25070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Détails des commodités

- doppelverglaste, weiße Kunststofffenster
- Rollläden
- EG und UG Fliesen
- OG Laminat/ im Bad Fliesen
- Einbauküche
- übergroße Terrasse mit Markise und teilweise Überdachung
- Garage mit Tür zum Garten + einen Stellplatz davor
- Kellerbar
- Gasbrennwerttherme aus 2021
- Internetanschluss: DSL bis 250 Mbit, Glasfaser Leerrohr/Erdarbeiten bereits abgeschlossen

CODE DU BIEN: 25070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Tout sur l'emplacement

Diese sehr gepflegte Doppelhaushälfte liegt in Duisburg-Bergheim. Den attraktiven Toeppersee können Sie in wenigen Minuten zu Fuß erreichen. Ebenso liegt der Stadtpark in fußläufiger Nähe. Sie laden zu ausgiebigen Spaziergängen oder zum gemütlichen Verweilen ein. In diesem Stadtteilzentrum befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten).
Fußläufig erreichen Sie etliche Bus-Haltestellen (920,921) und der Bahnhof Trompet ist ebenfalls nahegelegen.
Die Anschlussstelle zur A40 ist ebenso nur wenige Fahrminuten entfernt.

CODE DU BIEN: 25070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 70.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

CODE DU BIEN: 25070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Contact

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

Evelin Gill

Neustraße 34, 47441 Moers
Tel.: +49 2841 - 88 15 85 0
E-Mail: moers@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com