

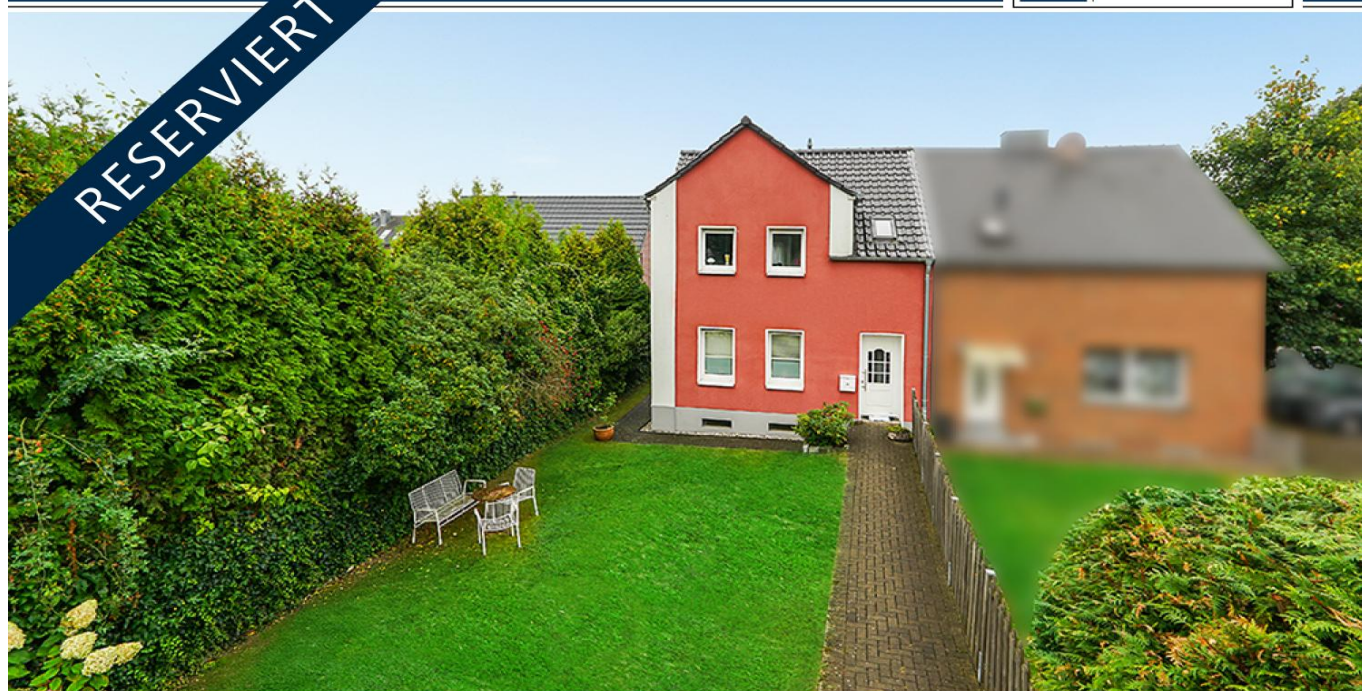
Moers / Vinn – Vinn

Investissement locatif ou future résidence principale

Magnifique maison jumelée entièrement rénovée au cœur de Vinn

CODE DU BIEN: 25070018K

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 128 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 438 m²

CODE DU BIEN: 25070018K - 47441 Moers / Vinn – Vinn

- 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: 25070018K - 47441 Moers / Vinn – Vinn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25070018K
Surface habitable	ca. 128 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1905
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	499.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 34 m²
Espace locatif	ca. 128 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25070018K - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel lourd	Consommation finale d'énergie	80.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.09.2035	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1905

CODE DU BIEN: 25070018K - 47441 Moers / Vinn – Vinn

La propriété



CODE DU BIEN: 25070018K - 47441 Moers / Vinn – Vinn

La propriété



CODE DU BIEN: 25070018K - 47441 Moers / Vinn – Vinn

La propriété



CODE DU BIEN: 25070018K - 47441 Moers / Vinn – Vinn

La propriété



CODE DU BIEN: 25070018K - 47441 Moers / Vinn – Vinn

La propriété



CODE DU BIEN: 25070018K - 47441 Moers / Vinn – Vinn

La propriété



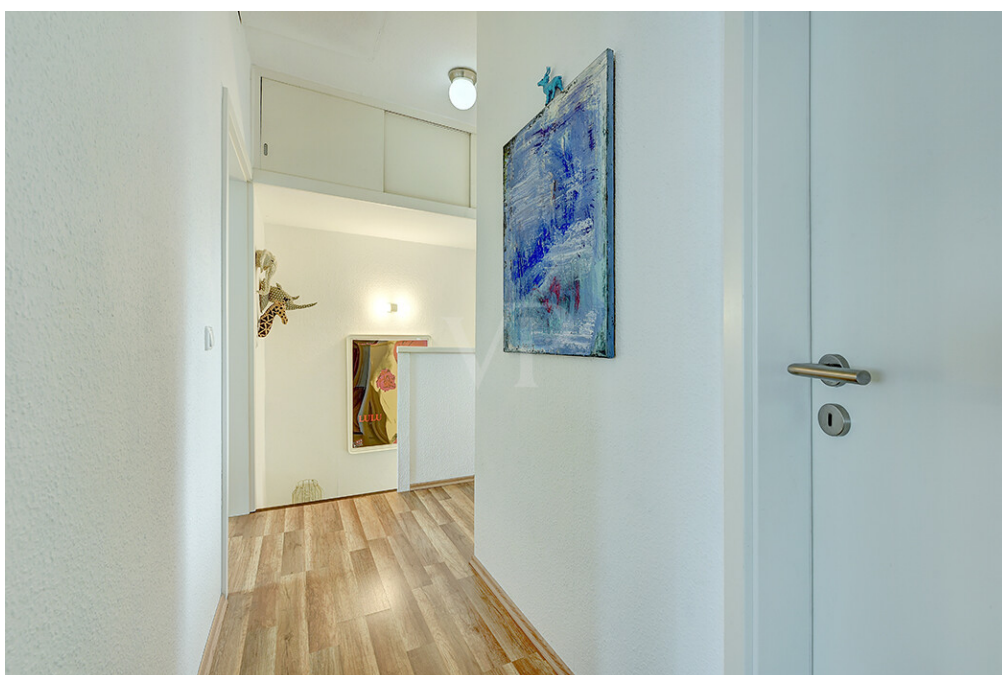
CODE DU BIEN: 25070018K - 47441 Moers / Vinn – Vinn

La propriété



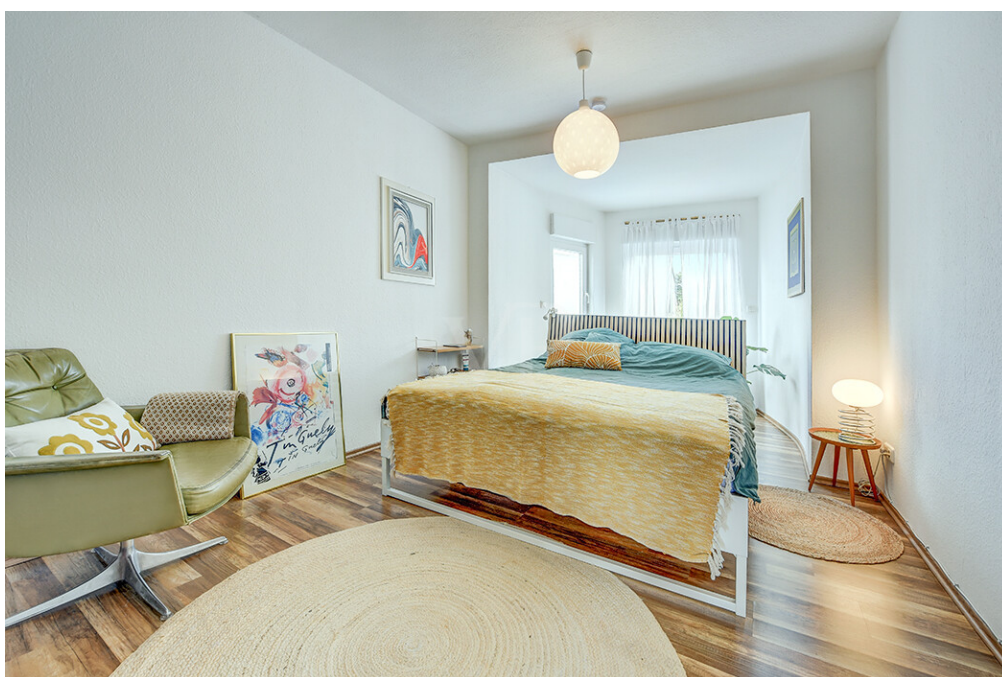
CODE DU BIEN: 25070018K - 47441 Moers / Vinn – Vinn

La propriété



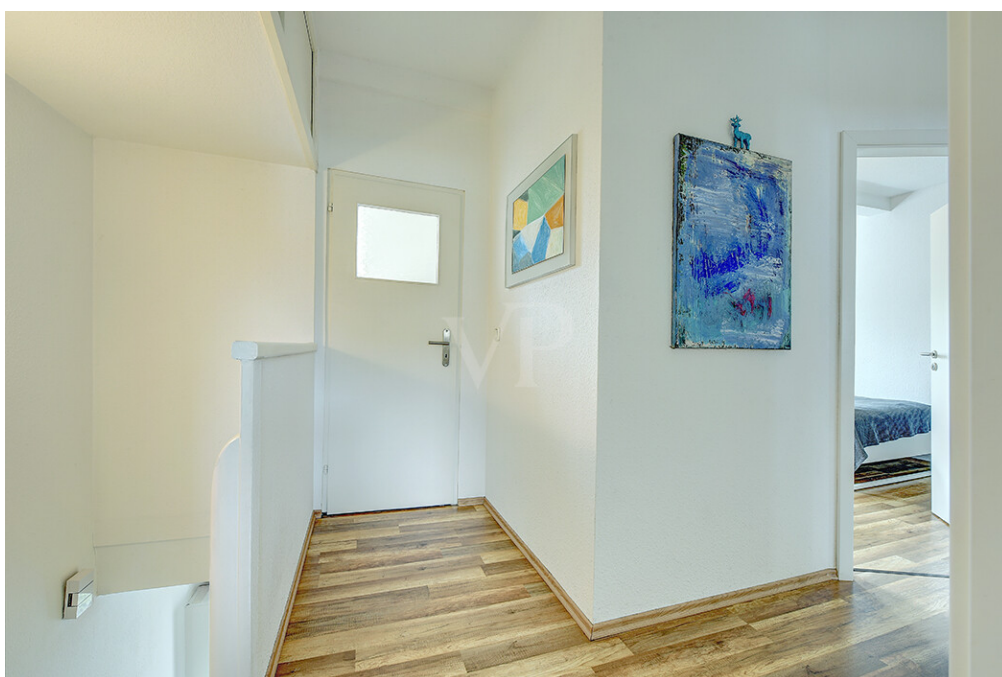
CODE DU BIEN: 25070018K - 47441 Moers / Vinn – Vinn

La propriété



CODE DU BIEN: 25070018K - 47441 Moers / Vinn – Vinn

La propriété



CODE DU BIEN: 25070018K - 47441 Moers / Vinn – Vinn

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25070018K - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Une première impression

À vendre : maison mitoyenne en excellent état, partiellement sous-sol, actuellement louée, offrant 164 m² de surface habitable. Construite en 1905 et entièrement rénoverée et agrandie en 2011, elle dispose de cinq pièces et offre un espace généreux pour répondre à tous les besoins. Son agencement unique offre de nombreuses possibilités, notamment la possibilité d'aménager une grande chambre avec salle de bain privative au rez-de-chaussée (idéale pour un membre de la famille à mobilité réduite ou un petit bureau), ou encore d'accueillir un parent souhaitant son propre espace. La maison comprend quatre chambres : une au rez-de-chaussée avec salle de bain privative et trois à l'étage avec une salle de bain commune. Ces chambres constituent de véritables havres de paix. La salle de bain supplémentaire à l'étage est équipée d'une baignoire, de toilettes et d'une fenêtre en pignon, garantissant une excellente luminosité et une bonne ventilation. Un détail architectural remarquable est l'extension qui agrandit le séjour/salle à manger, baigné de lumière grâce à un puits de lumière. La terrasse, parfaite pour se détendre au soleil, est un autre atout majeur. Cette maison possède également un magnifique jardin bien entretenu, idéal pour se détendre et profiter du plein air. Le jardin offre la possibilité d'aménager différents espaces (aires de jeux, coins tranquilles, petit potager, etc.). Les passionnés d'automobile seront ravis, car la propriété comprend deux garages et une place de parking supplémentaire dans le jardin à l'arrière de la maison. Le parc du château et le centre-ville de Moers sont accessibles à pied, vous offrant ainsi toutes les commodités de la ville à votre porte. Cette maison est idéale pour les couples ou les familles recherchant une propriété solide dans un quartier recherché. Veuillez noter que la propriété est actuellement louée. Si vous visitez la propriété seul(e), merci de ne pas déranger les locataires, très sympathiques, ni de pénétrer sur la propriété sans autorisation. En résumé, cette propriété offre un excellent rapport qualité-prix et vous permettra de profiter d'un foyer agréable et confortable. Découvrez par vous-même les atouts de cette propriété et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui. Nous serons ravis de vous la présenter.

CODE DU BIEN: 25070018K - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Détails des commodités

- Baujahr 1905, 2011 kernsaniert mit neuem Anbau
- Dach (2011)
- Haus ist massiv errichtet, mit 45-er Mauerwerk, Keller wurde 2011 innen saniert, mit Mauer gegengemauert
- Fenster Kunststoff weiß, doppelverglast, Rollo komplett elektrisch
- EG Wohnzimmer Schiebe-Hebeanlage
- Heizung:
 - Gasheizung 2010
- Elektro / Wasser:
 - Unterverteilung, sowie Wasser-/ Abwasser und Steigleitungen 2011 erneuert
- Bäder:
 - EG Hauptbad - mit Wanne und Dusche, sowie Fenster, erneuert
 - EG Gäste WC: erneuert
 - OG: Wanne und Velux Fenster
- Gartenanlage:
 - 1 Terrassenanlage, mit Bangkirai, darunter Steine
 - Hauswasserwerk
- Keller:
 - teilunterkellert
 - Anbau nicht unterkellert
- Bodenbeläge:
 - Laminat (EG, OG, Bad OG)
 - Fliesen, anthrazit (EG-Flur, Bad im EG + Gäste-WC+Küche)
- Treppenhaus:
 - Holztreppe
- Garagen:
 - 2 Fertiggaragen (je 3x6 m) mit elektr. Schwingtor
 - 1 Außenstellplatz

CODE DU BIEN: 25070018K - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Tout sur l'emplacement

Das dargestellte DHH finden Sie in ruhiger Wohnlage von Moers im Ortsteil Vinn. Diese ist in unmittelbarer Nähe zur Moerser Innenstadt gelegen, sowie dem Schlosspark. Darüber hinaus sind Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen, sowie Einkaufsmöglichkeiten gut zu erreichen. Die Krankenhäuser sind ebenfalls in der Nähe. Diverse Sportvereine sind in der Umgebung und vielen Freizeitaktivitäten kann man hier nachgehen. Eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sowie an die Autobahnen A 40, A 57 und die A 42 gewährleisten eine rasche Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

CODE DU BIEN: 25070018K - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 80.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

CODE DU BIEN: 25070018K - 47441 Moers / Vinn – Vinn

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