

Wegberg

Zweifamilienhaus mit Gestaltungsmöglichkeiten!

CODE DU BIEN: 22381038www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 269.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 121 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 485 m²

CODE DU BIEN: 22381038 - 41844 Wegberg

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

CODE DU BIEN: 22381038 - 41844 Wegberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22381038
Surface habitable	ca. 121 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1954
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	269.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 22381038 - 41844 Wegberg

Informations énergétiques

Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	04.02.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	364.48 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 22381038 - 41844 Wegberg

La propriété



CODE DU BIEN: 22381038 - 41844 Wegberg

La propriété



CODE DU BIEN: 22381038 - 41844 Wegberg

La propriété



CODE DU BIEN: 22381038 - 41844 Wegberg

La propriété



CODE DU BIEN: 22381038 - 41844 Wegberg

Une première impression

Das hier angebotene Zweifamilienhaus überzeugt durch eine schöne Aufteilung. Jede Wohneinheit hat ihre eigene Etage mit je zwei Zimmern, welche Sie nach Ihren eigenen Wünschen gestalten können. Im Treppenhaus, welches Sie hinter der Eingangstür empfängt, finden Sie den Zugang zu allen Etagen: ob Keller-, Erd- oder Obergeschoss, jede Einheit ist über eine Tür vom Hausflur getrennt. Im Erdgeschoss finden Sie ca. 64m² Wohnfläche vor. Hier wartet ein gemütlicher Schnitt auf Sie. Vom Badezimmer mit begehrter Dusche, über ein Schlafzimmer, eine Küche und ein großzügiges Wohnzimmer, alle Räume gehen von der zentralen Diele ab. Das Wohnzimmer, welches durch einen angebauten Essbereich erweitert wurde, lädt zu geselligen Abenden mit Freunden und Familie ein. Das Obergeschoss, welches bis auf den angebauten Essbereich baugleich zum Erdgeschoss ist, überzeugt mit ca. 57m² Wohnfläche. Hier können Sie den Alltag auf der geräumigen Dachterrasse mit Blick in Ihren Garten ausklingen lassen. Komplettiert wird das Angebot mit einem großen, schönen Garten, einem Keller und einer eigenen Garage. Bitte beachten Sie: es handelt sich bei diesem Exposé um zum Teil bearbeitete Fotos, welche auch entsprechend benannt sind (s. Unterschrift der jeweiligen Bilder). Die Bilder 1,3,5 und 7 wurden gestaged, bei den Aufnahmen 2,4,6 und 8 handelt es sich um den realen Zustand. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, setzen Sie sich gerne mit uns über das Kontaktformular in Verbindung! Wir freuen uns auf Sie! Energieausweis: Gebäudetyp: Zweifamilienhaus, einseitig angebaut | Baujahr: 1954, Anbau 1968 | Baujahr Wärmeerzeuger: 1997 | Anzahl der Wohnungen: 2 | Wesentliche Energieträger für Heizung: Heizöl | Wesentliche Energieträger für Warmwasser: Heizöl | Art: EnergieBEDARFSAUSWEIS | Erstellt am: 05.02.2023 | Gültig bis: 04.02.2033 | Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 364,48 kWh/(m²*a) | Effizienzklasse: H

CODE DU BIEN: 22381038 - 41844 Wegberg

Tout sur l'emplacement

Wegberg ist ein schöner Ort, welcher zentral zwischen Mönchengladbach, Erkelenz und der niederländischen Grenze liegt. Sie finden alle Geschäfte des täglichen Bedarfs vor Ort, ebenso Restaurants und Ärzte. Für einen Shopping Bummel oder einen Kurztrip in die Niederlande sind Sie auf kurzem Weg an Ihrem Ziel.

CODE DU BIEN: 22381038 - 41844 Wegberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 364.48 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 22381038 - 41844 Wegberg

Contact

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

Sascha Schumacher

Morgenstraße 22 Unna
E-Mail: unna@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com