

Duisburg - Rumeln-Kaldenhausen

Μονοκατοικία 1-2 οικογενειών με ονειρεμένο κήπο

Αριθμός ακινήτου: 24070023



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 389.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 187 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 700 m²

Αριθμός ακινήτου: 24070023 - 47239 Duisburg - Rumeln-Kaldenhausen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24070023 - 47239 Duisburg - Rumeln-Kaldenhausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24070023	Τιμή αγοράς	389.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 187 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	8.5	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Μπαλκόνι
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1960		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 24070023 - 47239 Duisburg - Rumeln-Kaldenhausen

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.02.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	281.20 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1960

Αριθμός ακινήτου: 24070023 - 47239 Duisburg - Rumeln-Kaldenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24070023 - 47239 Duisburg - Rumeln-Kaldenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24070023 - 47239 Duisburg - Rumeln-Kaldenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24070023 - 47239 Duisburg - Rumeln-Kaldenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24070023 - 47239 Duisburg - Rumeln-Kaldenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24070023 - 47239 Duisburg - Rumeln-Kaldenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24070023 - 47239 Duisburg - Rumeln-Kaldenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24070023 - 47239 Duisburg - Rumeln-Kaldenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24070023 - 47239 Duisburg - Rumeln-Kaldenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24070023 - 47239 Duisburg - Rumeln-Kaldenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24070023 - 47239 Duisburg - Rumeln-Kaldenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24070023 - 47239 Duisburg - Rumeln-Kaldenhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24070023 - 47239 Duisburg - Rumeln-Kaldenhausen

Το ακίνητο

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

Αριθμός ακινήτου: 24070023 - 47239 Duisburg - Rumeln-Kaldenhausen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η πλήρως υπόγεια, ανεξάρτητη μονοκατοικία ή διώροφη κατοικία σε μια προνομιακή τοποθεσία στο Ντούισμπουργκ-Κάλντενχαουζεν είναι ιδανική για οικογένειες. Μπορεί να διαμορφωθεί για διαβίωση πολλών γενεών. Η μεγαλύτερη γενιά μπορεί να αξιοποιήσει άριστα το ισόγειο, ενώ τα νεότερα μέλη της οικογένειας μπορούν να νιώσουν σαν στο σπίτι τους στον επάνω όροφο και στη σοφίτα. Με 187 τ.μ. χώρου διαβίωσης, καθώς και δωμάτια για χόμπι στη σοφίτα και ένα γενναιόδωρο οικόπεδο 700 τ.μ., αυτή η κατοικία προσφέρει άφθονο χώρο για ηρεμία και χαλάρωση σε όλους τους κατοίκους. Χτισμένο το 1960, αυτό το ακίνητο εντυπωσιάζει με τη διαχρονική γοητεία και τη στιβαρή κατασκευή του. Ένα σύστημα θέρμανσης με πετρέλαιο προσφέρει άνετη ζεστασιά. Το εσωτερικό του σπιτιού είναι απλά επιπλωμένο, προσφέροντας την ευκαιρία να προσθέσετε προσωπικές πινελιές. Το ισόγειο καλωσορίζει τους επισκέπτες με την εντυπωσιακή είσοδο, που οδηγεί στο μεγάλο σαλόνι και την τραπεζαρία και στο θερμοκήπιο με το τζάκι, όπου η οικογένεια μπορεί να χαλαρώσει και να περάσει χρόνο μαζί. Από το διάδρομο, μπορείτε να έχετε πρόσβαση σε ένα άλλο δωμάτιο που μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως επιπλέον γραφείο στο σπίτι ή υπνοδωμάτιο. Η κουζίνα, με θέα στον δρόμο, προσφέρει άφθονο χώρο για μαγείρεμα. Μια συρόμενη γυάλινη πόρτα παρέχει πρόσβαση στη βεράντα και τον κήπο. Επίσης, από το διάδρομο είναι προσβάσιμο το μοντέρνο μπάνιο με καμπίνα ντους (προσβάσιμη για άτομα με αναπηρία) και ένα ευρύχωρο βεστιάριο, που συμπληρώνουν το ισόγειο. Ο επάνω όροφος περιλαμβάνει σαλόνι/τραπεζαρία, κουζίνα, υπνοδωμάτιο και μπάνιο με μπανιέρα. Αυτός ο όροφος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως ξεχωριστό διαμέρισμα 3,5 δωματίων ή ως επιπλέον υπνοδωμάτια ή παιδικά δωμάτια για την οικογένεια. Η σοφίτα προσφέρει δύο δωμάτια για χόμπι για περαιτέρω χρήση. Η χαγιάτι στον επάνω όροφο σας προσκαλεί να χαλαρώσετε και να απολαύσετε τον ήλιο, προσφέροντας υπέροχη θέα στον κήπο και παρέχοντας σκιά στην κάτω αριστερή

βεράντα. Το οικόπεδο των 700 τ.μ. προσφέρει άφθονο χώρο για μπάρμπεκιου και άφθονο χώρο για να παίξουν τα παιδιά. Αυτό το ακίνητο προσφέρει όλα όσα χρειάζεται μια οικογένεια για μια ευχάριστη και άνετη ζωή. Είτε με το ξεχωριστό καθιστικό στον επάνω όροφο είτε με ένα πολύ ευρύχωρο καθιστικό με έως 5 υπνοδωμάτια και έναν καταπράσινο κήπο, αυτό το ακίνητο είναι το ιδανικό μέρος για να χαλαρώσετε και να νιώσετε σαν στο σπίτι σας. Τα αυτοκίνητά σας θα βρουν άφθονο χώρο στάθμευσης στο γκαράζ και μπροστά από αυτό, ή στον πλευρικό χώρο στάθμευσης στον μπροστινό κήπο. Ειδική σημείωση: Διαθέτουμε επίσης προς πώληση το γειτονικό σπίτι, το οποίο έχει καταχωρηθεί με αριθμό ακινήτου 24070022, καθώς και τον παρακείμενο κήπο και βοσκότοπο. Επομένως, θα ήταν δυνατό να δημιουργηθεί μια διαρρύθμιση «διαβίωσης από πόρτα σε πόρτα» για οικογένειες ή φίλους. Αυτό θα μπορούσε επίσης να είναι κρίσιμο για έργα διαβίωσης πολλαπλών γενεών. Κλείστε μια επίσκεψη σήμερα.

Αριθμός ακινήτου: 24070023 - 47239 Duisburg - Rumeln-Kaldenhausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Ölheizung mit Heizkörpern erneuert 1997
- Warmwasserspeicher
- Bodenbeläge; Parkett, Marmor, Fliesen, Teppich
- Doppelverglaste Holz bzw. Alu-Fenster v. 1980
- Gäste WC: 2013 erneuert mit behindert gerechten bodentiefer Dusche, mit Fenster
- Hauptbad mit Fenster: Badewanne
- gemauerter Kamin
- Sauna
- Einfachgarage , gemauert mit elektr. Schwingtor
- 2 PKW Stellplätze

Αριθμός ακινήτου: 24070023 - 47239 Duisburg - Rumeln-Kaldenhausen

Όλα για την τοποθεσία

Hier finden Sie einen der schönen und grünen Stadtteile Rumeln-Kaldenhausen. Die grüne Lunge inmitten des Ruhrgebiets.

Direkt zwischen der idyllischen und sehr charmanten Kleinstadt Moers und der "Samt und Seide"- Stadt Krefeld genießt man hier die Vorzüge einer Großstadt und ist trotzdem mitten in der Natur.

Die unmittelbare Nähe zu diversen Seen (Töppersee und Elfrather See etc. mit div. Wassersportmöglichkeiten) macht das Leben hier sehr angenehm. Verkehrstechnisch gesehen bleiben keine Wünsche offen, die Autobahnen A57 und A40 sind schnell erreichbar und ohne Auto ist man dank optimaler Bus- und Bahnverbindungen schnell in der Innenstadt, in Moers, in Krefeld und sogar in Düsseldorf.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Ärzte und Apotheken etc. sind fußläufig zu erreichen. Zahlreiche Kindergärten und Schulen sorgen dafür, dass auch die Kleinsten gut aufgehoben sind.

Αριθμός ακινήτου: 24070023 - 47239 Duisburg - Rumeln-Kaldenhausen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 281.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

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 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.

Αριθμός ακινήτου: 24070023 - 47239 Duisburg - Rumeln-Kaldenhausen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Evelin Gill

Neustraße 34, 47441 Moers

Tel.: +49 2841 - 88 15 85 0

E-Mail: moers@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com