

Duisburg / Baerl

???????????? ???? ? ? ???? ???? ???? ????  
??? Du-Baerl

Αριθμός ακινήτου: 25070010

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 695.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 226 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.487 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ???????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

?? ??? ??????

?????? ????????	<b>25070010</b>	???? ??????	<b>695.000 EUR</b>
??????????	<b>ca. 226 m<sup>2</sup></b>	??????????	<b>Käuferprovision</b>
????? ??????	<b>?????????????? ?????</b>		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
?????????	<b>6</b>		<b>MwSt.) des</b>
?????????? ???	<b>5</b>		<b>beurkundeten</b>
?????????		???? ????????????	<b>Kaufpreises</b>
?????????	<b>2</b>	???? ????????????	<b>2011</b>
???? ????????????	<b>1957</b>	????????? ????????????	<b>???????</b>
????? ????????????	<b>2 x ??????????? ??????</b>	?????????????????????	<b>ca. 100 m<sup>2</sup></b>
	<b>???????????, 2 x</b>	??????	
	<b>???????</b>	???????	<b>???????, WC</b>
			<b>???????????, ??????</b>
			<b>?????????</b>

Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

???????????? ???? ?????

???? ?????????	????	????????????????	BEDARF
????????????	07.05.2035	??????????	
????????????????		?????? ?????	230.20 kWh/m <sup>2</sup> a
?????? ??		??????????	
???? ?????????	????	??????????	G
		????????????	
		??????????	
		???? ?????????	1957
		???????? ?? ??	
		??????????	
		????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

?? ????????

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](http://www.von-poll.com)

Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

??????



Kellergeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.



**Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl**

**?????????????? ???? ??????????**

**Das Haus wurde massiv erbaut und hat dadurch eine gute Wärmeisolierung.**

**1989 wurde das Dachgeschoss ausgebaut, Dacheindeckung bauzeitlich**

**Beheizung über Öl mit Heizkörpern**

**Warmwasser über Speicher**

**EG Bad und Gäste-Toilette von 1990**

**DG Bad von 2011 in der Einliegerwohnung DG**

**Bodenbeläge:**

**Küche Laminat**

**EG Echtholzparkett,**

**EG Flur Natursteine + Bad Fliesen**

**EG SZ Teppich**

**DG Teppich**

**DG Bad Fliesen**

**Fenster:**

**EG in 2004-2005 erneuert, Doppelverglast (Kunststoff in Holzoptik) braun**

**DG in 2010 erneuert, Doppelverglast (Kunststoff in Holzoptik) weiß**

**Rollläden teilweise aus Kunststoff, teilweise Holz, manuell betrieben**

**Keller:**

**Elektroschaltschrank ist 2007 erneuert (EG und DG Etagen sind getrennt angelegt worden)**

**2 Garagen:**

**rechte Garage mit zusätzl. Abstellfläche u. Zugang zum Garten**

**linke Seite Fertiggarage**

**Grundstücksfläche 1487 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 887 m<sup>2</sup> Garten- und Freifläche und 600 m<sup>2</sup>**

**Baulandfläche**

**Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl**

**???? ???? ???? ????????????**

**Der linksrheinisch gelegene Ortsteil Baerl ist in weiten Teilen ländlich geprägt und hat einen gemütlichen, dörflichen Charakter. In dem Viertel finden Sie schöne freistehende Häuser und Villen vor.**

**Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Dienstleistungen verschiedener Art, Grundschule, Kindergärten und Ärzte aller Fachrichtungen prägen den hohen Wert für Wohnen und Arbeiten in dieser Umgebung.**

**Gute Anbindung an die Nachbarstädte über die Autobahn A 40 und A 42. Die Innenstädte von Duisburg, Mülheim, Oberhausen und Essen sowie Moers und Rheinberg sind innerhalb kürzester Zeit erreichbar. Insgesamt ist die Autobahnanbindung in alle Richtungen (Düsseldorf/Krefeld, Essen, Mülheim an der Ruhr) gut.**

**Für Spaziergänge und Ausflüge ist Baerl optimal. Spazieren im Naturschutzgebiet "Baerler Busch", Joggen oder Nordic Walking auf dem Rheindeich oder Wassersport am Loheider See - hier ist für jeden Geschmack etwas dabei.**

**Auch der Breitensport wird in Baerl großgeschrieben.**

**Ein Idealer Ort für Jung und Alt!**

**Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.5.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 230.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl**

**?????????? ???? ?????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ???:

**Evelin Gill**

---

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

???? ?????????? ????????? von Poll Immobilien GmbH

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**