

Moers - Vennikel

???????????????? ???? ???? ???? ???? /
???????? ???? ???? ???? ???? ???? ????
??? ?????????? ???? ?

Αριθμός ακινήτου: 25070022



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.349.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 180 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.680 m²

Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

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

Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

?? ??? ??????

???????? ?????????	25070022	???? ??????	1.349.000 EUR
???????????	ca. 180 m ²	?????	???????????
????? ??????	????????????? ?????		???????????????
????????????? ???	31.08.2026	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	6.5		
????????????? ???	4	???? ??????????????	2010
???????????	2	????????? ??????????????	???????
????? ??????????????	1957	???????	???????, WC ?????????????, ??????, ???????, ??????, ??????, ????????????????? ????????
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 1 x ??????, 2 x ?????		

Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

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

?????????? ???????????	???????????? ??????????
????? ???????????	?????
???????????? ????????????????? ?????? ???	06.10.2035
????? ???????????	?????

???????????????? ??????????	BEDARF
???????? ?????? ??????????	153.70 kWh/m²a
?????????? ?????????????? ??????????	E
????? ????????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	2001

Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

?? ???????

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

Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

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

?????????? ?? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????, ??? ??????????
 ??? ?? ??????????????????. ??? ? ?????????????????? ????????????? ?????????? ?? ???
 ?????????????? ?????????? 2.680 ?.?. ???, ?? 180 ?.?. ????? ???????????, ?????????? ?????? ?????
 ??? ?????????????? ?????? ??? ??? ?????????? ?? ?????????????? ?????? ??? ?????????? ???.
 ?????????? ?? 1965 ??? ?????????????????? ??????? 1999 ??? 2000, ?? ?????? ??????????????????
 ?????????? ?? 2010. ? ?????? ?? ?????? U ?? ??? ?????????????? ?????? ????????? ??????? ???
 ?????????????????? ?????????? ??? ??????????. ??? ??????????, ????????? ?????? ?????? ??
 ????????????, ?????????? ?????????????? ??????? ??????, ??? ? ???? ?????????????? ??? ??? ??????????????,
 ??????????????? ?????? ??? ???? ??????????????. ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ???
 ?????????????? ?? ?????? ??????? ?????? ?????????????? ?? ??????????????. ???, ??????? ???????????
 ??????????????? ??????????? ??????????? ??????? ?????????? ?? ??? ?? ??????????. ? ??????????
 ?????????????????? ?????????? ?? ??????? ??????????????????, ??? ???? ?????? ?????????????? ?????????????????
 ??? ??? ?????????????? ?? ?????? ??????? ?????? ??? ??????????????? ?? ??????????????? ??? ???? ??????????????
 ??????. ??? ??? ??????????????, ??? ??????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ??????
 ??????????? ??? ?????????? ??????? ?? ???? ?????????? ??????? ??? ??????. ??? ???? ??????
 ?????????????????? ??? ??????? ?? ?????????????????, ??????? ?????? ??? ??? ?????????????? ?????? -
 ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ??????. ??? ??????????? ???????????????????
 ?????? ?? ??????????? ??????? ?? ????????????, ??? ??????????? ?????? ?????? ?? ??? ?????????????? ?
 ??? ?????. ??? ??? ?????????????????? ??????????????????? ?????? ? ??????? ?????????? ??????????
 ??? ?????????? ?? ???? ??????, ??? ??????????? ?????????? ??? ??? ??????????? ??? ??????????. ?? ?????????
 ?????????????????? ??????? ??? ?????????????? ??? ??? WC ?????????????? ?? ?????????? ??????????,
 ?????????, ?????????? ??? ??????????. ??? ??????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ?? ????
 ??? ??????????? ??????, ??????????????? ??? ??????????. ??? ?????? ??????, ?? ?????? ???
 ??????????? ??????????????? ?? ??????? ??????????, ??? ??????????? ?????????????????? ?? ??????
 ?????????????????? ?????, ??? ?????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????? ??? ??? ??????, ??????
 ?????????????????? ??????? ?? ??? ??????????, ??? ?????? ??????????? ?? ??????????? ??? ??? ??????, ???
 ?????????? ?????? ??? ??? ??????? ??????????????. ?????????, ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??
 ?????????????????? ?????? ??? ??????? ?????? ?????? ?????????????????? ??????. ??? ???? ?????????? ???????, ??
 ??? ?????????? Velux, ?????? ??? ???? ?????? ??? ?????????????????? ?????? ??????????. ????? ?????????
 ??? ?????? ? ??????????????. ??? ???, ?????????? ??????? ??? ?????? ?????????? ?????? ?????? ??????????
 ?? ?????????? ?????? ??????????????? ?? ??????????? ?????????? ??????????. ? ?????? ??? ?????????, ??
 ??????, ?????????????? ??? ?????? ???????????, ??? ??????????? ?? ??????????????. ?????????? ?????? ???
 ?????????? ??????????????? ?? ?????, ??? ?????????? ?????????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????????????
 ??????. ?? ?????????????? ??????????????????? ?????????????????? ?????? ??? ?????????????????????? ??????????
 ??? ??? ?? ??????????? ??? ?????? ?? ?????? ??????????: ??? ??????, ?????????????????? ?????? ??
 ?????????? ?????????????? ?????? ??? ?????????????? ?????????, ??????????????? ?????? ??????????????? ???
 ??????????????????? ?????????????? - ?????????? ?????????? (Rainbird). ??????????????? ??????? ?? ??????????

?????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ??????? - ?? ???? ???? ???? ?????. ?
???? ?????????? ?? ????????? ?????, ?????????????????????? ??? ???? ???? ????
????????? ???? ?? ?? ?????????????? ??????, ?????? ?? ??????????, ??????
????????????? ?? ???? ???? ???? ???? ?????????? ?? ????????? ???? ???? ????
????????????????, ? ????????????? ?????????? ?? ??????, ?? ???? ???? ???? ????
?? ? ????????? ????????? ????????????? ?????????????? ?? ???? ????????????? ?????????? ??
?? ?????. ??? ? ?????????????? ?????????? ?????????? ???? ???? ???? ???? ???? ????
????? ?????????? ?????????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ? ?????????? ?
????????? ??????? ??????????. ?????????????? ?? ???? ? ?????????? ?????????? ?? ??????
? ?????????? ?? ????????? ?????????? ??????.

Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

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

Dach ist im Jahre 2000 erneuert, gedämmt und ausgebaut worden

Das Haus ist massiv errichtet, mit KS im Mauerwerk,

Wärmedämmputz, weiß,

Fenster Kunststoff (WERU) Außen grün,

Innen weiß (2000 eingebaut)

Hebeschiebeanlage zur Terrasse,

Terrassentür ebenfalls zum Gartenbereich

Brunnenpumpe

Sicherheitssystem (5 Außenkameras + Aufschaltung Wachdienst)

Heizung:

Ölheizung v. 2001, Tank im Vorgarten,

Fußbodenheizung im EG und im Haupt-Bad im OG

Heizkörper im OG

1 Panoramakamine in EG (erneuert)

Im Jahre 2000 wurden alle Versorgungsleitungen wie Wasser, Abwasser bis hin zur Straße erneuert worden, sowie die Elektrik neu gelegt

Vorgarten: 2 Blumenbeete angelegt mit Sylter Friesenwällen

auch die Einfahrt wurde neu gepflastert in Sylter Friesenwall Art

Pool mit Wärmepumpe, Gegenstromanlage, elektronische Poolabdeckung, Chlorfilteranlage

Gartenanlage:

Bewässerungsanlage (Rainbird) und 2 Mähroboter, sowie Aufsitzrasenmäher,

maßgefertigte Terrassenüberdachung im Gewächshausstil

Bodenbelag, Steinteppich

Einbauküche mit elektrischer betriebener Dunstabzugshaube (2014-2015 teilweise erneuert)

SAT-Anlage

Keller: Sauna (2010) und Dusche, Relax Bereich, sowie

Einbauschränke

Partyraum samt Bar

Bodenbeläge:

Luxus-Industrieboden im EG, (2014-2015 erneuert)

Gäste-WC helle Feinsteinzeug-Fliesen an den Wänden (2000)

Industrieboden im Treppenhaus,

Parkett in Schlafräumen,

Haupt-Bad Terrakotta Fliesen im OG (2000)

Teppich im Spitzboden

Terrakotta-Fliesen (2000) im Keller, Gäste WC

Türen:

Holztüren lackiert, hell im EG

DG + Keller Echtholztüren in Kirsche

Garagen:

**Doppel-Garage (unterirdisch) mit elektr. Sektionaltor, fährt hochkant, seitlich weg
geräumiger Carport**

Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

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

Die ehemalige Grafenstadt Moers ist die kleinste Großstadt des Landes und erfreut sich über die historische und belebte Innenstadt. Die Infrastruktur ist sehr gut, nach wenigen Minuten erreicht man die A57, die über die A40 und A42 eine optimale Anbindung an das Autobahnnetz liefert. Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtrand-Ortsteil Moers-Vennikel.

In puncto Freizeit werden eine Vielzahl von Sport- und Erholungsmöglichkeiten angeboten; ob Tennis, Golf, Skaten, Reiten oder Wassersport am Elfrather See sowie im naheliegenden Lauersforter-Waldgebiet bleiben keine Wünsche offen und laden ein zu einem aktiven und gesunden Leben.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Autominuten bequem erreichbar.

Sie liegen nah an Moers (Kapellen), Krefeld-Traar und auch Duisburg Rumeln-Kaldenhausen.

Zu den Moerser Schulen fährt ein Schulbus.

Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 153.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

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

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

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