

Moers - Vennikel

Αποκλειστική κατοικία με ονειρική ιδιοκτησία / Ευρύχωρο οικογενειακό καταφύγιο με πισίνα, τζάκι και παράδεισο κήπου

Αριθμός ακινήτου: 25070022



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.499.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 180 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.680 m²

Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

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

Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25070022	Τιμή αγοράς	1.499.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 180 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6.5	Έτος ανακαίνισης	2010
Κατάσταση του ακινήτου	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1957		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 1 x Γκαράζ, 2 x Άλλα		

Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	153.70 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.10.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2001

Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

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: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε μια μονοκατοικία που συνδυάζει εντυπωσιακά τον χώρο, την ποιότητα και τη λειτουργικότητα. Αυτή η καλοδιατηρημένη ιδιοκτησία βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο 2.680 τ.μ. και, με 180 τ.μ. χώρου διαβίωσης, προσφέρει άφθονο χώρο για οικογένειες καθώς και για ζευγάρια με απαιτητικά γούστα στη σύγχρονη ζωή. Χτισμένο το 1965 και εκσυγχρονισμένο μεταξύ 1999 και 2000, το σπίτι ανακαινίστηκε πρόσφατα το 2010. Ο δρόμος σε σχήμα U με δύο ηλεκτρικές πύλες τονίζει αμέσως τον αριστοκρατικό χαρακτήρα του ακινήτου. Ένα ευρύχωρο, υπόγειο διπλό γκαράζ με ηλεκτρική, πλευρικά ανοιγόμενη σπαστή πόρτα, μαζί με ένα στέγαστρο για δύο αυτοκίνητα, εξασφαλίζει άνετο χώρο στάθμευσης. Μπαίνεις στο σπίτι από έναν φωτεινό διάδρομο που εκτείνεται σε έναν ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας. Εδώ, υψηλής ποιότητας βιομηχανικό σκυρόδεμα προσθέτει κομψές πινελιές σε όλο το ισόγειο. Η μοντέρνα εντοιχισμένη κουζίνα με νησίδα μαγειρέματος, έναν κορυφαίο ηλεκτρικό απορροφητήρα και ένα καθιστικό με τρία σκαμπό μπαρ σας προσκαλούν να μαγειρέψετε και να χαλαρώσετε μαζί. Από την τραπεζαρία, ένα μεγάλο παράθυρο με συρόμενη γυάλινη πόρτα οδηγεί απευθείας στο σκεπαστό αίθριο με το πέτρινο δάπεδο από μοκέτα. Αυτό το αίθριο περιλαμβάνει ένα σαλόνι με μπάρμπεκιου, έπιπλα κήπου και θέα στο εσωτερικό τζάκι - ιδανικό για ευχάριστες βραδιές σε εξωτερικούς χώρους. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι το ευρύχωρο σαλόνι με ξυλόσομπα, που υπόσχεται ζεστά βράδια με την οικογένεια ή τους φίλους. Ένα άλλο εντυπωσιακό χαρακτηριστικό είναι η κυκλική διάταξη παραθύρων στο δωμάτιο με το τζάκι, που προσφέρει υπέροχη θέα και πρόσβαση στη βεράντα. Το ισόγειο περιλαμβάνει επίσης ένα βεστιάριο και ένα WC επισκεπτών με φωτεινά πλακάκια, νιπτήρα, τουαλέτα και ουρητήριο. Έχει επίσης σχεδιαστεί ένα βοηθητικό δωμάτιο με χώρο για πλυντήριο ρούχων, στεγνωτήριο και νεροχύτη. Στον επάνω όροφο, θα βρείτε ένα ευρύχωρο υπνοδωμάτιο με μεγάλο μπαλκόνι, ένα πολυτελές γκαρνταρόμπα με άφθονο

αποθηκευτικό χώρο, ένα δωμάτιο επισκεπτών με μικρό μπαλκόνι και ένα μεγάλο, πλήρως εξοπλισμένο μπάνιο με δύο νιπτήρες, μια άνετη μπανιέρα με υδρομασάζ για δύο άτομα, μια καμπίνα ντους και ένα σιφόνι πλυντηρίου. Επιπλέον, υπάρχει ένα παιδικό δωμάτιο με ενσωματωμένη σκάλα που οδηγεί στην ανακαινισμένη σοφίτα. Αυτό το φωτεινό δωμάτιο, με δύο παράθυρα Velux, είναι ένας άνετος και λειτουργικός χώρος διαβίωσης. Είναι ιδανικό για χόμπι ή γυμναστήριο. Από εδώ, υπάρχει επίσης μια άλλη πρόσβαση στον χώρο χαλάρωσης. Το υπόγειο είναι πλακόστρωτο με ελκυστικά πλακάκια τερακότα. Ο χώρος της σάουνας, με ντους, αποδυτήρια και γωνιά χαλάρωσης, σας προσκαλεί να χαλαρώσετε. Υπάρχει επίσης μια αίθουσα εκδηλώσεων με μπαρ, που οδηγεί απευθείας στον κήπο μέσω μιας εξωτερικής πόρτας. Οι εξωτερικές εγκαταστάσεις υποστηρίζουν τόσο τις δραστηριότητες αναψυχής όσο και τη συντήρηση του κήπου σε υψηλό επίπεδο: Μια μεγάλη, θερμαινόμενη πισίνα με σύστημα αντίθετης ροής και ηλεκτρικό κάλυμμα, εξωτερικοί χώροι καθισμάτων και ολοκληρωμένη τεχνολογία - σύστημα άρδευσης (Rainbird), χλοοκοπτική μηχανή με συρόμενο κρεβάτι και δύο ρομποτικές χλοοκοπτικές μηχανές - δεν αφήνουν τίποτα ανεκπλήρωτο. Ο κήπος προσφέρει μια ποικιλία χώρων, συμπεριλαμβανομένης μιας ήσυχης πισίνας στο μπροστινό μέρος και του παρακείμενου γκαζόν, ιδανική για ποδόσφαιρο, στήσιμο τραμπολίνο και πολλά άλλα. Απλά πολύ ξεχωριστό και εντελώς ιδιωτικό! Τα πολυτελή χαρακτηριστικά, η ενδοδαπέδια θέρμανση στο ισόγειο, το κύριο μπάνιο στον επάνω όροφο και η κεντρική θέρμανση πετρελαίου εξασφαλίζουν ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης όλο το χρόνο. Αυτή η μονοκατοικία συνδυάζει μοντέρνο τρόπο ζωής, ευρύχωρη διαρρύθμιση και πολλά ιδιαίτερα χαρακτηριστικά, προσφέροντάς σας την ευκαιρία να απολαύσετε τα υψηλότερα πρότυπα διαβίωσης. Επωφεληθείτε από αυτή τη μοναδική ευκαιρία και κλείστε το προσωπικό σας ραντεβού επίσκεψης σήμερα.

Αριθμός ακινήτου: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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

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