

**Moers / Asberg - Asberg**

????????????? ?????? \*?????????????????  
????????????????? ?? ?????? ?????????????? ?? ???????\*

Αριθμός ακινήτου: 25070027



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 399.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 118 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 184 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

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

Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

?? ??? ??????

???????	25070027	???? ??????	399.000 EUR
?????????	ca. 118 m <sup>2</sup>	??????????	Käuferprovision
????? ??????	????????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	4.5		MwSt.) des
?????????? ???	3		beurkundeten
?????????		???? ????????????	Kaufpreises
?????????	1	???? ??????????????	2019
???? ??????????????	2000	????????? ??????????????	???????
????? ??????????????	1 x ?????????????? ??????	?????????????????????????	ca. 47 m <sup>2</sup>
	?????????????, 1 x	??????	
	?????????	???????	????????, WC
			?????????????, ??????

Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	???? ?????? ?????	?????? ??????????? ??????????	100.30 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ???????????????? ?????? ??	19.09.2035	????????? ????????????? ?????????	C
???? ??????????	?????	????????? ???? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ???????????????	2000

Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

?? ????????



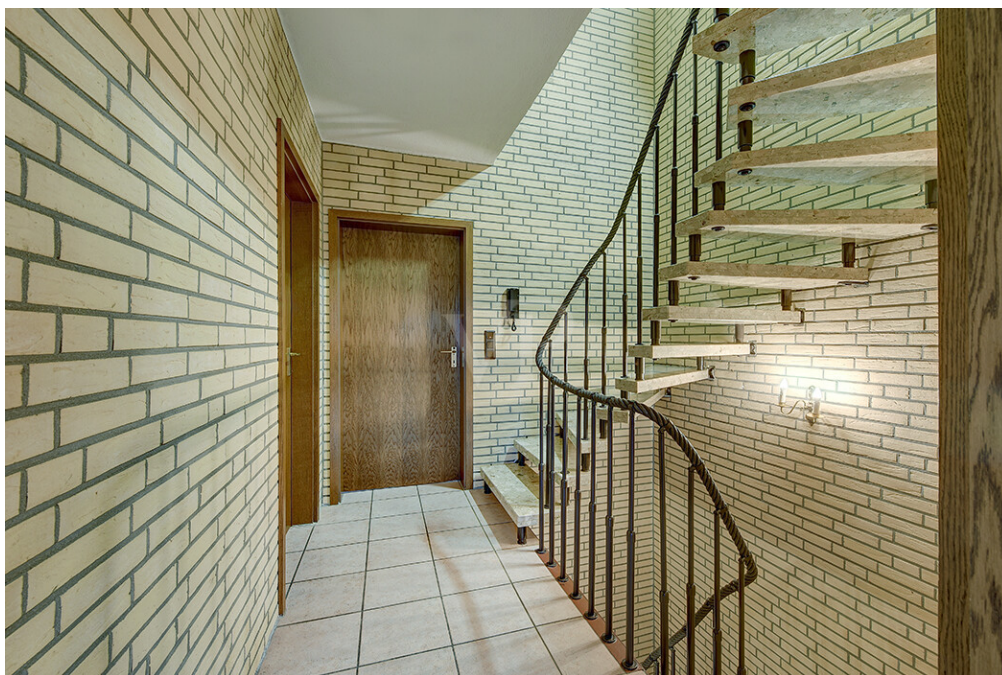
Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

?? ????????



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: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

# ???

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

**Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg**

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

**Ausstattung gepflegt**

**Heizung: Gasbrennwerttherme 2019 / Wasserspeicher (Heizkörper)**

**Heizungsraum im Dachstudio**

**Bodenbeläge:**

**- Fliesen komplett inkl. Keller und Schlafzimmern**

**- Marmortreppe**

**Wände pflegeleichte in Klinker-Riemchen**

**Fenster mit Doppelverglasung aus Kunststoff in Holzoptik**

**Fenster mit Fliegengittern ausgestattet (außer Gäste-WC)**

**Rollladen im EG elektrisch**

**Klimaanlage (OG)**

**Dachfenster mit Fliegengittern + Rollos**

**Bäder:**

**- Haupt Bad hell gefliest, mit Fenster, Dusche, Wanne, Waschbecken, WC**

**- Gäste WC: hell gefliest, mit Fenster, Waschbecken, WC**

**Terrasse:**

**- Markise, elektr.**

**- abschließbare Terrassentür (von außen und innen)**

**Vorgarten:**

**- Laterne / Beleuchtung (Zeitschaltuhr schaltbar im Waschkeller)**

**- an der Fassade Außenzapfstelle**

**Garten:**

**- an der Fassade Außenzapfstelle**

**-Brunnenpumpe**

**- Lamellenzaun**

**Keller, belichtet durch Kellerlichtschächte**

**Glasfaser im Keller**

**Einfach Fertiggarage:**

**- mit Zugang zum Garten**

**- Schwingtor, elektrisch**

**- an der Garagenwand Außenzapfstelle**

**Zuwegung, 1/4 Miteigentumsanteil 27 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg**

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

**Das dargestellte Doppelhaushälfte finden Sie in ruhiger Wohnlage von Moers im Ortsteil Asberg, unmittelbar an der Grenze zu Moers-Scherpenberg gelegen. Darüber hinaus sind Kindergarten, Grundschule, sowie Einkaufsmöglichkeiten gut zu erreichen. Diverse Freizeitaktivitäten und Sportanlagen stehen jederzeit zur Nutzung zur Verfügung, ob der Waldsee in Schwafheim, viele Sportvereine oder Waldspaziergänge können zu Ihrer Entspannung beitragen. Eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sowie an die Autobahnen A 40, A 42 und A 57 gewährleisten eine rasche Erreichbarkeit der umliegenden Städte.**

**Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg**

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 100.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg**

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

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

**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)**