

Moers / Asberg - Asberg

Οικογενειακό όνειρο *καλοδιατηρημένη μονοκατοικία σε ήσυχη τοποθεσία με γκαράζ*

Αριθμός ακινήτου: 25070027



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 399.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 118 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 184 m²

Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

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

Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25070027	Τιμή αγοράς	399.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 118 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2019
Δωμάτια	4.5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 47 m ²
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος
Έτος κατασκευής	2000		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Βαρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	100.30 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.09.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2000

Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

Το ακίνητο



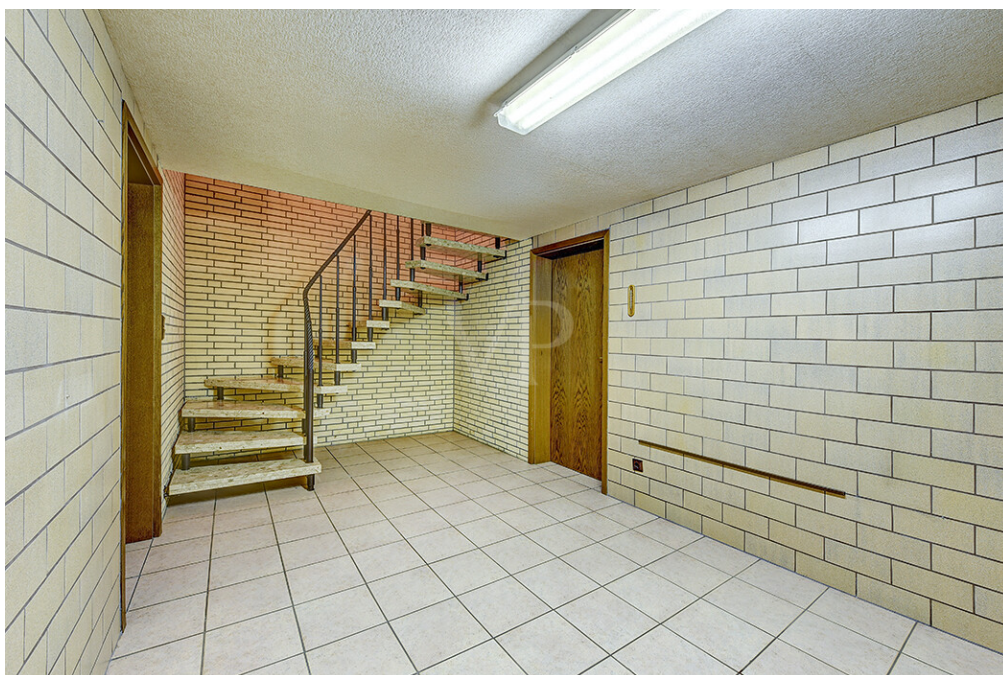
Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

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

Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η πλήρως υπόγεια μονοκατοικία είναι το ιδανικό σπίτι για νέες οικογένειες, ζευγάρια, μικτές οικογένειες ή όσους αναζητούν ηρεμία και γαλήνη. Σας υποδέχεται ένας μικρός, πλακόστρωτος μπροστινός κήπος με εύκολη συντήρηση και ένα φανάρι. Μπείτε στη φωτεινή και φιλόξενη μονοκατοικία. Στα αριστερά σας βρίσκεται η μοντέρνα τουαλέτα επισκεπτών. Το βεστιάριο οδηγεί στη συνέχεια στο διάδρομο, δημιουργώντας μια ευχάριστη και τακτοποιημένη είσοδο. Η κουζίνα είναι προσβάσιμη μέσω της τραπεζαρίας στην πλευρά του δρόμου και έτσι βρίσκεται ακριβώς δίπλα στη μεγάλη τραπεζαρία, η οποία εκτείνεται στο σαλόνι με τις καλές αναλογίες. Αυτός ο χώρος καθιστικού προσφέρει ιδανικές επιλογές διαρρύθμισης για τραπεζαρία και καθιστικό, ιδανικό για γεύματα και για να περάσετε χρόνο μαζί. Τα μεγάλα παράθυρα προσφέρουν θέα στη γοητευτική βεράντα και τον φωτισμένο κήπο με εύκολη συντήρηση. Μια ηλεκτρική τέντα παρέχει τέλεια σκιά τις ηλιόλουστες μέρες. Ο διάδρομος, ανοιχτός στην τραπεζαρία και με μια μοντέρνα σκάλα, οδηγεί στο υπόγειο, το οποίο περιλαμβάνει ένα πλυσταριό και μια αποθήκη. Η συμπαγής, μοντέρνα και διαχρονική μαρμαρίνη σκάλα με το κιγκλίδωμα από σχοινί προσδίδει στο σπίτι μια ιδιαίτερη γοητεία. Οδηγεί στον επάνω όροφο. Δεδομένου ότι δεν υπάρχουν κεκλιμένες οροφές στον πρώτο όροφο, μπορείτε να απολαύσετε δύο φωτεινά υπνοδωμάτια. Επιπλέον, σας περιμένει ένα μεγάλο οικογενειακό μπάνιο με παράθυρο, νιπτήρα, τουαλέτα, ντους και μπανιέρα. Η διασκέδαση στο μπάνιο είναι εγγυημένη εδώ. Ένα αξιοσημείωτο σημείο είναι το ανακαινισμένο στούντιο-σοφίτα, προσβάσιμο από το διάδρομο μέσω ξεχωριστής πόρτας. Αυτό το δωμάτιο προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων, όπως γραφείο στο σπίτι, δωμάτιο επισκεπτών ή υπνοδωμάτιο. Επιπλέον αποθηκευτικός χώρος παρέχεται από τη μεγάλη εντοιχισμένη ντουλάπα. Οι δύο μοντέρνοι φεγγίτες με σήτες εξασφαλίζουν ευχάριστη φωτεινότητα και άνετο εσωτερικό κλίμα. Το μικρό λεβητοστάσιο βρίσκεται δίπλα σε αυτό το δωμάτιο. Τα μεγαλύτερα παιδιά και οι νεαροί

ενήλικες, ιδιαίτερα, θα εκτιμήσουν το δικό τους "μικρό βασίλειο". Το γκαράζ βρίσκεται στο πλάι του κήπου. Είναι προσβάσιμο από τον κήπο μέσω της μπαλκονόπορτας, η οποία μπορεί επίσης να κλειδωθεί από έξω. Συνολικά, ένα σπίτι στο οποίο μπορείτε να μετακομίσετε γρήγορα και να νιώσετε σαν στο σπίτι σας. Θα βρείτε τρία υπέροχα, φωτεινά υπνοδωμάτια. Το τρέχον κυρίως υπνοδωμάτιο θα μπορούσε επίσης να μετατραπεί σε δύο παιδικά υπνοδωμάτια εάν απαιτείται περισσότερος χώρος.

Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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 geflißt, mit Fenster, Dusche, Wanne, Waschbecken, WC
- Gäste WC: hell geflißt, 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 m²

Αριθμός ακινήτου: 25070027 - 47441 Moers / Asberg - Asberg

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 100.30 kwh/(m²*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

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