

Moers - Asberg

- ??? ????????? ?????????????????? ?? ?????????? - *?
?????????? ?????????? ?????????? ??? ??????????????????
??????????*

Αριθμός ακινήτου: 25070020



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 579.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 140 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 395 m²

Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

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

Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

?? ??? ??????

?????? ????????	25070020	???? ??????	579.000 EUR
??????????	ca. 140 m²	?????	???????????
????? ??????	????? Mansard	???????????????	???????????????
?????????	3.5	?????????????	Käuferprovision
?????????? ???	2		beträgt 3,57 % (inkl.
??????????			MwSt.) des
??????????	3		beurkundeten
???? ????????????	1968	????????? ????????????	Kaufpreises
????? ????????????	1 x ??????????? ??????	????????? ????????????	???????
	?????????????, 1 x	???????????????????????	ca. 114 m²
	????????? ??????????	???????	
		?????????	?????????, WC
			?????????????, ?????,
			?????????????????
			?????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

?????????? ?

?????????? ??????????	????????? ????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	????????? ????????????	157.60 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ???????? ???	30.11.2032	???????????	E
????? ???????????	??????	???????????	2015
		????? ???????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	

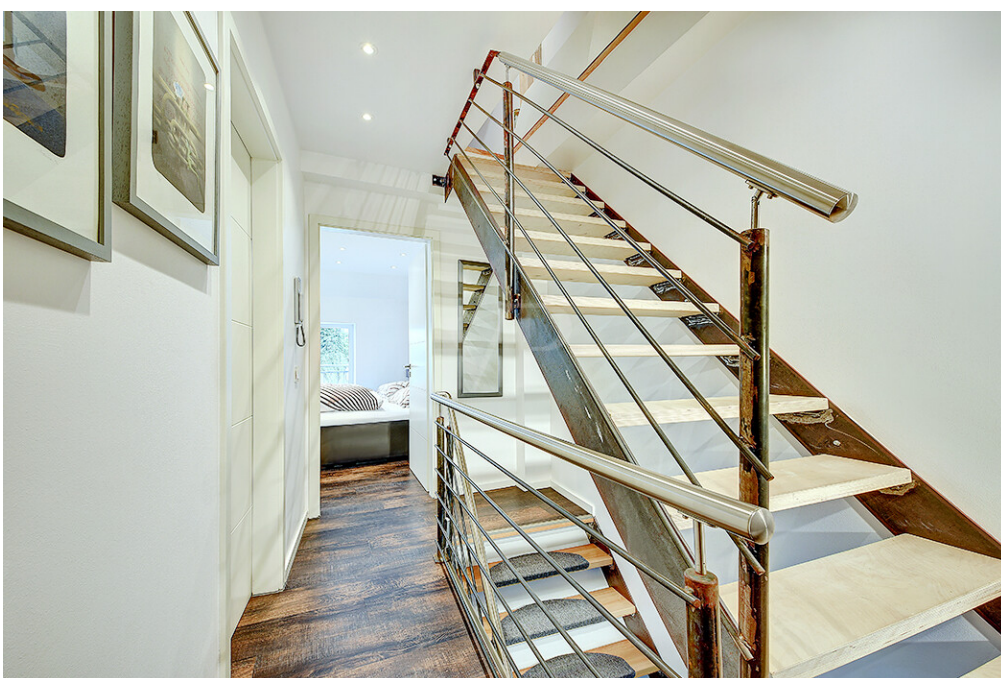
Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - 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

Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

???

???????? ???? ? ?????????????? ?????????????? ??????????????, ? ????? ?????????????? ????
????????????????? ?????? ?? ?? ?????????????? ?????? ??? ??????. ????? ?? ?????? ?????????????? 140 ?.?.
?????? ?????????????? ??? 114 ?.?. ??????????? ?????????????? ??????. ?????????????????? ?? 1960 ??? ?? ??????
????????????????? ?? ?????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ?? 2015. ?? ?????????? ??????????????
?? ?????????? ??????????????. ? ?????????????? ?????????????????? ?????????????????? ??? ??????????????????
????????????? ?? ??? ?????????????? ??????????. ?? ?????????????? 3,5 ?????????, ?????? ??? ??? ?????????? ???
?????? ??? ?????????? (????????????? ?????????????? ??????), ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????? ???
?? ?????????? ??? ?????????????? ?????????, ?????????????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??????????????
????? ?????????????? ?????????????????? ?????????????????? ?????????????????? ?????? ? ?????????????? ???
????????????????? ??? ??? ??????????????????, ? ?????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????? ??????????. ? ??????????
????????? ?????????????? ?? ?????????????????????? ?????????????????? (????? ?????????????????????????? ?????? ?????? ??????????)
????????????? ?????????????????? ??? ?????????????????????? ?????????????????? ??????????????????. ??? ?????? ?????????????????????????? ?????
????????????? ?????? ? ?????????????? ??????????, ?????????????????? ??? ?? ?????????, ??? ?????????????????? ??? ???
????????????, ??? ??? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????????????????? ?????? ?? ?????????????????????? ??????????. ???
????????????? ?? ?????????????????? ??? ??????. ?? ?????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????? ??????????????
????????????????? ?????????? ??????????????????, ?????????????? ?????? ??? ?????????????????? ?????? ?????????????? ??? ??????????. ??
????????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ??????, ?????????????? ?????? ??? ?????????????????????????? ??????????????????,
????????????????????????????? ?????? ??? ?????????????? ??? ?????? ?????????????????????? ??????????. ?? ??????? ??????????????
????????? ?????????????????????????????? ?????? ??? ?????????, ??? ?????????????? ?????????? ?????? ??? (????????????? ???
????????????? ?????? ?? ?????????????? ??????????????????) ??? ??? ?????????? ??? ?????????, ??? ?????????? ?? ???
????????????????????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ??? ??????????. ?????????????? ??? ?????????????????????? ??????
????????? ??????. ?? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ???
????????????? ?????? **Juliet** ?? ?????????????? ?????? ??????. ?? ?????????? ?????????, ?? ?????????????? ??? ?????????
????????????????????, ?????????? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ??????????????, ?????????? ?????????????? ?????????
????????????????? ??? ??????????. ?? ?????????????? ??????????, ?? ?????????????? ??????????, ?????????????? ?????????
????????????????? ?????? ??? ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????????. ?????? ??
????????????? ?????? ?????????????? ?????????????????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????????????? ??
????????????? ?????? (12 ?.?. ?????????????????????? ??????????????????) ??? ?? ?????????????? **Velux** ?????????????????? ???
????????? ??? ?? ?????????????????????? ?? ?????????????????? ??????????????. ?????? ?????????????????? ?????????? ??
????????????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ??????????. ?? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ?
????????????? ?????????????????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ?????? ??????????????????. ?????? ???
????????????? ?????????????????????? ??? ??? ?????????????? ??? ??????????????????, ?????? ?????? ??? ?????????? ?????? ???
????????? ?????????????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????. ?????? ?????? ??? ?? ?????????????????????????? ?????????
????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?? ?? ??????. ?????????????????????? ?? ??? ?????????????
????? ?? ?????????? ??? ?????????.

Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

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

Heizung: Gas Brennwert von 2015 mit Fußbodenheizung, daher gute Möglichkeit später auf Wärmepumpe umzusteigen.

Elektro-Leitungen: Unterverteilung in 2015 erneuert

Wasser-Leitungen: Wasser, Abwasser und Steigleitungen in 2015 erneuert

Fenster: Kunststoff anthrazit dreifachverglast, einbruchhemmend mit Folie ausgestattet,

Wohnzimmer-Terrassenfenster Hebe-Schiebe-Anlage

alle Fenster mit elektrischen Rollos

Raffstores nach Vorne raus, sowie alle Bäder ausgestattet

Dachflächenfenster (Velux neu)

Fassade: massiver Kalksandstein, gedämmte Fassade

Mansardendach: Bj. 2015

Dachstudio: Nutzfläche / Hobbyraum

Terrasse modernisiert mit modernen Bodenfliesen

Bodenbeläge: EG + OG komplett Vinyl, sowie Bäder

DG Holzboden

Bäder (2015 erneuert): Familienbad im 1. OG mit Whirlpool-Eckbadewanne und Dusche

Gäste-WC im EG mit großer 4x4m bodentiefe Dusche

Kinderbadezimmer im 1. OG mit Dusche

Moderne Profi-Einbauküche kann auf VB übernommen werden!

Garten: Spielgerüst auf 2. Terrassenfläche

Tauchpumpe

Gartenhaus

Garage, gemauert: Minitiefgarage (für kleines Auto / Mofa oder Fahrräder),

Sektionaltor, elektrisch,

1 Stellplatzmöglichkeit für 1 Pkw

Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

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

Das hell, großzügig geschnittene EFH befindet sich in dem beliebten Stadtteil Moers-Asberg.

Sie finden in Moers Asberg eine hervorragende Infrastruktur vor. Diverse Supermärkte und sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs wie Kindergarten, Grundschule, Spielplatz sowie Ärzte und Apotheken sind vorhanden.

Das Naherholungsgebiet Schwafheimer See ist ebenfalls in der näheren Umgebung, ebenfalls der Erlebnispark "Töppersee" in Duisburg Bergheim.

Freunde der Natur und Hundebesitzer finden aber auch in der umliegenden Nachbarschaft genügend Wiesen und Felder oder Joggingstrecken vor.

Mit dem ÖPVN sind Sie mit der Buslinie 929 schnell in der Moerser Innenstadt und Duisburg. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Autobahn A40.

Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.11.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 157.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25070020 - 47441 Moers - 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