

Moers - Asberg

- Μια μοναδική μονοκατοικία με γοητεία - *Η ιστορική πρόσοψη συναντά τις υπερσύγχρονες ανέσεις*

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

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

Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25070020	Τιμή αγοράς	579.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 140 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στέγη Mansard	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3.5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 114 m ²
τουαλέτα	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1968		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Υπογείο πάρκινγκ		

Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	157.60 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	30.11.2032	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2015

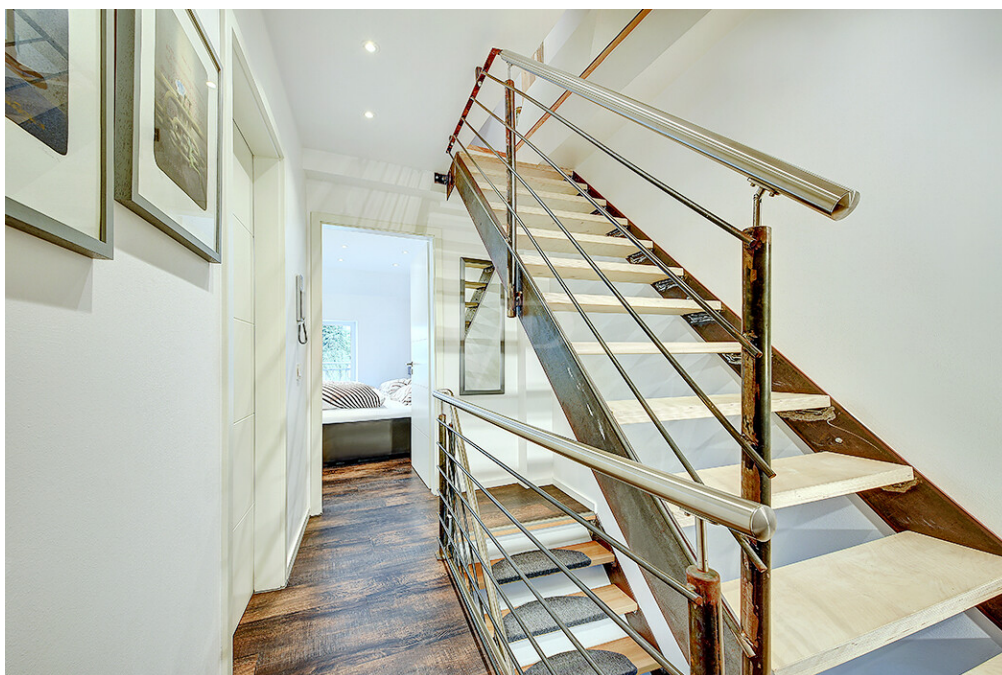
Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - 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: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται αυτή η αποκλειστικά επιπλωμένη μονοκατοικία, η οποία μοιράζεται έναν μινιμαλιστικό τοίχο με το γειτονικό σπίτι στα δεξιά. Αυτό το σπίτι προσφέρει 140 τ.μ. χώρου διαβίωσης και 114 τ.μ. επιπλέον ωφέλιμου χώρου. Ολοκληρώθηκε το 1960 και το σπίτι υποβλήθηκε σε εκτεταμένες ανακαινίσεις και μετατροπές το 2015. Το ακίνητο βρίσκεται σε άριστη κατάσταση. Ο μοντέρνος εσωτερικός σχεδιασμός δημιουργεί μια εντυπωσιακή αντίθεση με την ιστορική πρόσοψη. Με συνολικά 3,5 δωμάτια, καθώς και ένα δωμάτιο για χόμπι στη σοφίτα (επιπλέον ωφέλιμος χώρος), αυτό το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για να καλύψει τις ατομικές ανάγκες, συμπληρωμένο με γούστο από έπιπλα υψηλής ποιότητας. Μια ιδιαίτερα αξιοσημείωτη αρχιτεκτονική λεπτομέρεια είναι η επέκταση του καθιστικού και της τραπεζαρίας, η οποία φωτίζεται όμορφα από έναν φεγγίτη. Η κουζίνα υψηλής ποιότητας με επαγγελματικά ντουλάπια (δεν περιλαμβάνονται στην τιμή αγοράς) ενισχύει περαιτέρω την εκλεπτυσμένη εμπειρία διαβίωσης. Ένα άλλο χαρακτηριστικό του ακινήτου είναι η ευρύχωρη βεράντα, προσβάσιμη από το σαλόνι, την τραπεζαρία και την κουζίνα, που σας προσκαλεί να περάσετε χαλαρωτικές ώρες σε εξωτερικούς χώρους. Εδώ μπορείτε να απολαύσετε τον ήλιο. Το μπάνιο των επισκεπτών στο ισόγειο διαθέτει ντουλάπια υψηλής ποιότητας, καμπίνα ντους και βρίσκεται στην επέκταση του σπιτιού. Το βοηθητικό δωμάτιο βρίσκεται επίσης εκεί, κρυμμένο πίσω από εντοιχισμένα ντουλάπια, ενσωματώνοντας άψογα την κουζίνα και τους βοηθητικούς χώρους. Το σπίτι διαθέτει επίσης καλοδιατηρημένο κήπο και γκαζόν, μια δεύτερη βεράντα πίσω του (ιδανική για παιδική χαρά με πλαίσιο αναρρίχησης) και στο βάθος του κήπου, ένα γκαζόν με ένα γοητευτικό υπόστεγο κήπου ολοκληρώνει την εικόνα. Υπάρχουν δύο υπνοδωμάτια στον επάνω όροφο. Το ευρύχωρο κυρίως υπνοδωμάτιο διαθέτει μεγάλες γαλλικές πόρτες και μπαλκόνι τύπου Juliet με πρόσβαση στον κήπο. Το κυρίως μπάνιο, με πρόσβαση στο κυρίως υπνοδωμάτιο, είναι επιπλωμένο με μοντέρνα γωνιακή μπανιέρα, έπιπλα μπάνιου υψηλής ποιότητας και μπιντέ. Το

παιδικό δωμάτιο, με παράθυρο φεγγίτη, διαθέτει επίσης ιδιωτικό ντους και είναι επιπλωμένο με έπιπλα μπάνιου υψηλής ποιότητας. Αυτά τα δωμάτια είναι ιδανικά καταφύγια ηρεμίας και γαλήνης. Η σοφίτα έχει μετατραπεί σε δωμάτιο χόμπι (12 τ.μ. αξιοποιήσιμη επιφάνεια) και το παράθυρο Velux επιτρέπει στο άπλετο φως να πλημμυρίσει το στούντιο της σοφίτας. Εκεί βρίσκεται επίσης το λεβητοστάσιο με τον λέβητα φυσικού αερίου. Το σπίτι είναι ιδανικό για ζευγάρια ή μικρές οικογένειες που αναζητούν ένα μοντέρνο ακίνητο σε καλή τοποθεσία. Χάρη στη βέλτιστη διαρρύθμιση και τις παροχές που προσφέρει, αυτό είναι ένα τέλειο σπίτι για όσους εκτιμούν έναν απλό αλλά κομψό τρόπο ζωής. Δείτε μόνοι σας τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου και κλείστε ένα ραντεβού για να το δείτε. Ανυπομονούμε να σας δείξουμε αυτό το σπίτι από κοντά.

Αριθμός ακινήτου: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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

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