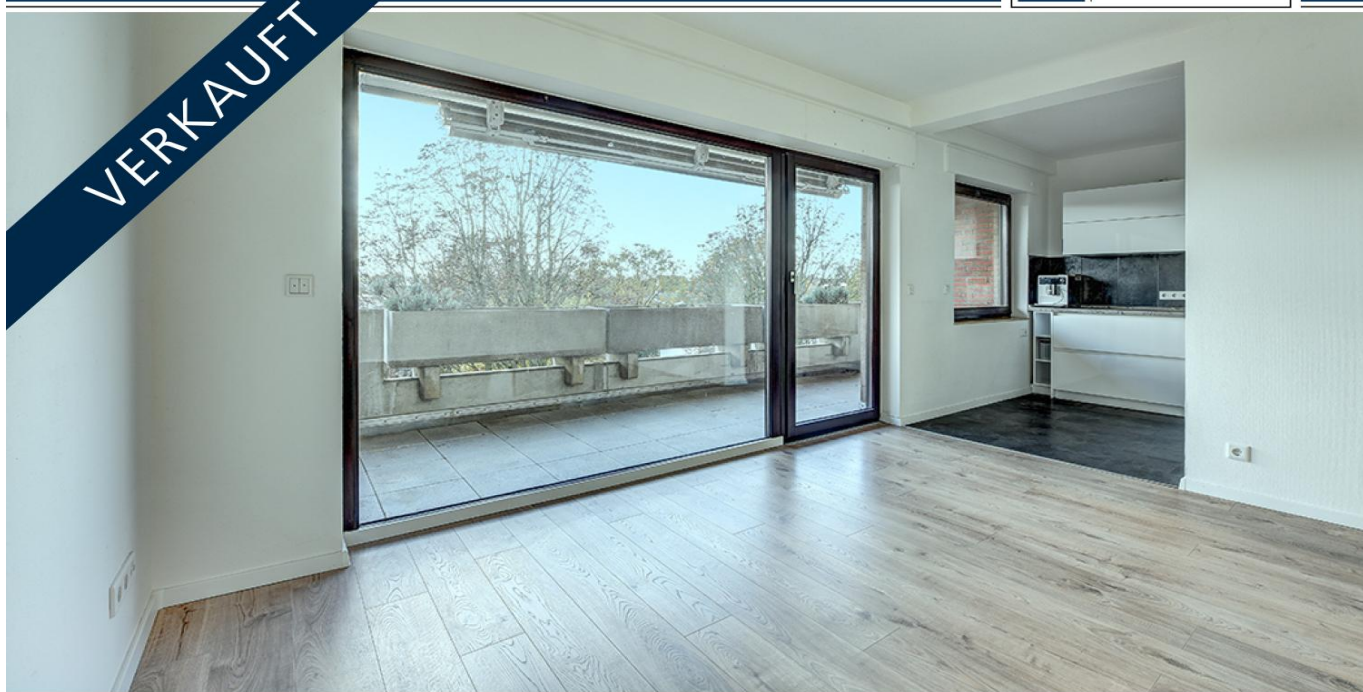


Moers

Αστική ζωή, ακριβώς στην καρδιά της δράσης
μοντέρνο διαμέρισμα με μπαλκόνι και γκαράζ

Αριθμός ακινήτου: 25070028



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 239.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 88 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25070028 - 47441 Moers

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

Αριθμός ακινήτου: 25070028 - 47441 Moers

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25070028	Τιμή αγοράς	239.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 88 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Απασχόληση από	17.03.2026	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Πάτωμα	3	Έτος ανακαίνισης	2022
Δωμάτια	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	2	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1981		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25070028 - 47441 Moers

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική ζήτηση ενέργειας	79.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.09.2030	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1981

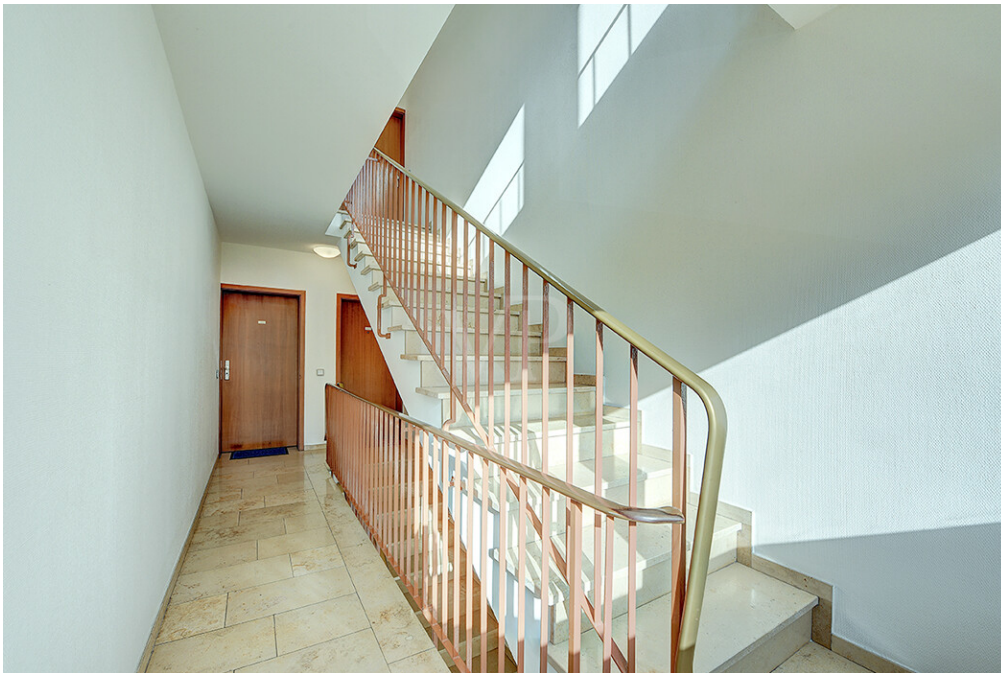
Αριθμός ακινήτου: 25070028 - 47441 Moers

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070028 - 47441 Moers

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070028 - 47441 Moers

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070028 - 47441 Moers

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070028 - 47441 Moers

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070028 - 47441 Moers

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070028 - 47441 Moers

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070028 - 47441 Moers

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070028 - 47441 Moers

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070028 - 47441 Moers

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070028 - 47441 Moers

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: 25070028 - 47441 Moers

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το μοντέρνο, καλοδιατηρημένο διαμέρισμα 3 δωματίων βρίσκεται στον 3ο όροφο ενός συγκροτήματος κατοικιών που χτίστηκε το 1981. Ένα φωτεινό κλιμακοστάσιο οδηγεί στο ευρύχωρο διαμέρισμα 88 τ.μ., το οποίο διαθέτει πλεονεκτική διαρρύθμιση και σύγχρονη άνεση διαβίωσης. Το διαμέρισμα ανακαινίστηκε εκτενώς το 2022, συμπεριλαμβανομένης μιας μοντέρνας εντοιχισμένης κουζίνας. Μπορείτε απλά να μετακομίσετε και να νιώσετε σαν στο σπίτι σας. Αυτή η μονάδα είναι ιδανική για γιατρούς, νοσηλευτές ή άλλους επαγγελματίες υγείας (κοντά στο νοσοκομείο), αλλά βρίσκεται σε έναν ήσυχο παράδρομο. Ο χώρος εισόδου προσφέρει άφθονο χώρο για μια ντουλάπα και οδηγεί απευθείας στο διάδρομο. Το διπλανό σαλόνι χαρακτηρίζεται από την ευρυχωρία του και τα μεγάλα παράθυρα, τα οποία παρέχουν φωτεινό, φιλόξενο φως. Η ανοιχτή διαρρύθμιση επιτρέπει την εύκολη ενσωμάτωση μιας τραπεζαρίας μπροστά από την κουζίνα. Από το σαλόνι, έχετε άμεση πρόσβαση στο μπαλκόνι 4 τ.μ., του οποίου το ευχάριστο μέγεθος και η θέα προσφέρουν πολλές δυνατότητες χρήσης. Μια τέντα παρέχει σκιά όταν το επιθυμείτε, επιτρέποντάς σας να απολαμβάνετε αυτόν τον εξωτερικό χώρο οποιαδήποτε ώρα της ημέρας. Στα αριστερά της εισόδου, θα βρείτε ένα ευέλικτο δωμάτιο κατάλληλο για χρήση ως γραφείο, παιδικό δωμάτιο ή δωμάτιο επισκεπτών. Η κύρια κρεβατοκάμαρα βρίσκεται σε μια ήσυχη περιοχή μέσα στο διαμέρισμα και προσφέρει άφθονο χώρο για ένα διπλό κρεβάτι και πολλές ντουλάπες για αποθήκευση. Η κουζίνα είναι εξοπλισμένη με συσκευές τελευταίας τεχνολογίας και διαθέτει άφθονο χώρο για όλες τις ανάγκες σας - απλά φανταστική. Ένα άλλο αξιοθέατο είναι το μπάνιο με ντους ψιλής βροχής και φεγγίτη, το οποίο ανακαινίστηκε πλήρως το 2014. Τα ανοιχτόχρωμα πλακάκια, τα μοντέρνα φωτιστικά και ο φεγγίτης δημιουργούν μια ευχάριστη ατμόσφαιρα. Το WC των επισκεπτών ανακαινίστηκε επίσης ταυτόχρονα. Ένας βολικός αποθηκευτικός χώρος παρέχει επιπλέον χώρο για οικιακά αντικείμενα. Το διαμέρισμα θερμαίνεται από ένα άνετο κεντρικό σύστημα

ενδοδαπέδιας θέρμανσης που τροφοδοτείται από τηλεθέρμανση, εξασφαλίζοντας σταθερή ζεστασιά και χαμηλή συντήρηση. Περιλαμβάνονται ιδιωτικό γκαράζ και αποθηκευτικός χώρος στο κελάρι. Διατίθενται επίσης κοινόχρηστο πλυσταριό και επιπλέον αποθηκευτικοί χώροι. Το κτίριο έχει συντηρηθεί συνεχώς και βρίσκεται σε άριστη τεχνική κατάσταση. Είτε για προσωπική χρήση είτε ως μια καλή επένδυση, αυτό το ευέλικτο διαμέρισμα είναι διαθέσιμο για άμεση χρήση. Η κεντρική τοποθεσία προσφέρει άριστες υποδομές: όλες οι καθημερινές σας ανάγκες, οι τοπικές παροχές, οι γιατροί, τα σχολεία και οι δημόσιες συγκοινωνίες είναι εύκολα προσβάσιμα. Αυτό το διαμέρισμα προσφέρει αστική διαβίωση με όλα τα πλεονεκτήματα που θα μπορούσατε να επιθυμήσετε και είναι διαθέσιμο για άμεση κατοίκηση. Δράστε γρήγορα και δείτε μόνοι σας τα οφέλη αυτού του ακινήτου. Κλείστε ένα ραντεβού για επίσκεψη σήμερα. Ανυπομονούμε να σας παρουσιάσουμε προσωπικά αυτό το διαμέρισμα υψηλής ποιότητας.

Αριθμός ακινήτου: 25070028 - 47441 Moers

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Bad 2014 erneuert
- Einbauküche, alle Türen - außer Eingangstür, Bodenbeläge 2022 erneuert
- Balkon, mit Markise (Funktionsfähigkeit der Markise unbekannt)
- eigene Garage mit Licht
- eigener Keller
- Gemeinschafts-Waschküche

Αριθμός ακινήτου: 25070028 - 47441 Moers

Όλα για την τοποθεσία

Durch die super zentrale Lage erreicht man die Innenstadt in wenigen Gehminuten. Alle Dinge des täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

Schulen und Kindergärten sind nicht weit entfernt. Ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Bus, welcher direkt vor der Türe hält, gut erreichbar. Ebenfalls ist der Moersbach in direkter Nähe, so dass man ebenfalls fix zum Joggen und Spazieren ins Grüne gelangen kann.

Die gute Erreichbarkeit entfernterer Städte ist durch die Anbindung an die A57, A40 und A42 gewährleistet.

Αριθμός ακινήτου: 25070028 - 47441 Moers

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2030.

Endenergiebedarf beträgt 79.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

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: 25070028 - 47441 Moers

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