Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

Verkaufen und wohnen bleiben; Gute Mieter und günstige Hypothek übernehmen

??????? ????????: 23052018

???? ??????: 229.000 EUR • ?????????: ca. 116 m² • ???????: 4 • ?????? ???: 220 m²

??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

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

??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

?? ??? ?????

??????? ????????	23052018
?????????	ca. 116 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1976

???? ??????	229.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 58 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????, ????????

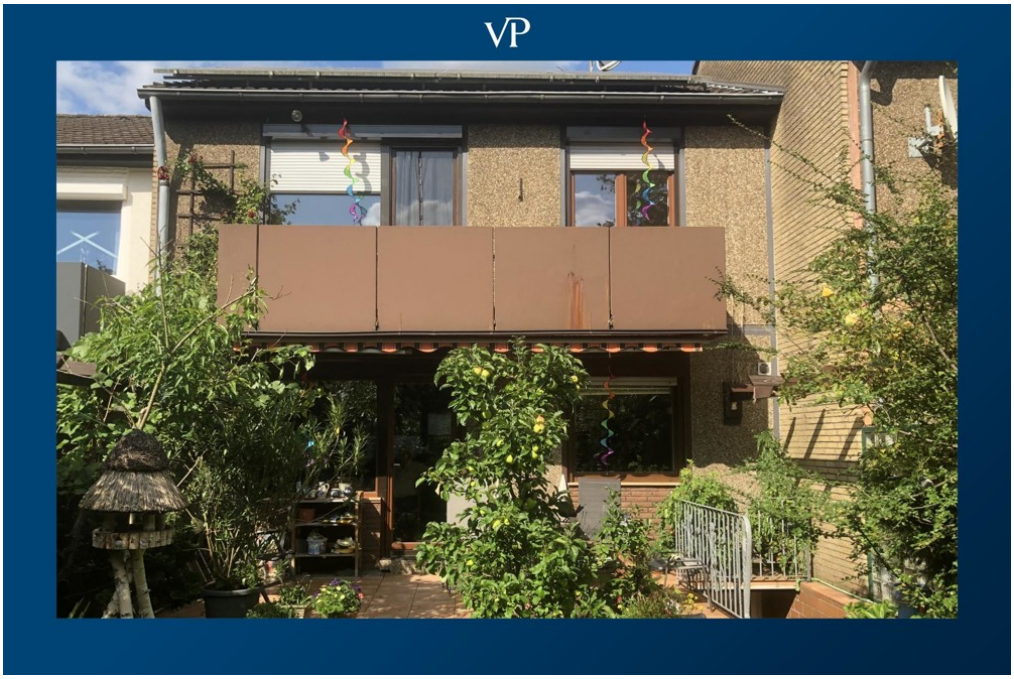
??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

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

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

??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

?? ???????



??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

?? ???????

??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

?? ???????

??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

?? ???????

??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

?? ???????

??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

?? ???????

??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

?? ???????

??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

?? ???????

??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

?? ???????

??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

?? ???????

??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

?? ???????

??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

?? ???????

??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

?? ???????

??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

?? ???????

??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

?? ???????

??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

?? ???????

??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

?? ???????

??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

?? ???????

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

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

Heute schon an morgen denken. Kaufen Sie heute und sichern sie sich die noch günstigen Zinsen, die derzeit stetig ansteigen. Die langjährigen - über 80 Jahre alten Eigentümer- werden verkaufen und mietfrei wohnen bleiben. So wie sie es kennen: Nebenkosten, Modernisierungen, Instandhaltung sind ihre vornehmste Aufgaben. Das hohe Lebensalter ist im Verkaufspreis bereits hinterlegt. Eine günstige Hypothek zu einem Zinssatz von 0,5% kann ebenfalls übernommen werden. Eine Tauschpflicht der Heizungsanlage kommt für den Erwerber nicht in Frage. Eine durch Sonnenlicht unterstützte modernisierte Elektroheizung sorgt für langfristige Sicherheit, sich regenerativ und nachhaltig günstig aufgestellt zu haben. Es besteht eine Vereinbarung mit dem örtlichen Anbieter, Strom im Gegenwert von derzeit über 60,00€ im Monat zu vergüten. Das Einfamilienhaus ist klassisch geschnitten. Im Erdgeschoss gibt es Diele, Küche, Gäste-WC und ein großes Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse und zum idyllischen Garten. Hier besteht eine tatsächliche Nutzung eines weiteren Gartenlandes im Anschluss an das eigene Grundstück.. Die 58 qm im Obergeschoss verteilen sich auf drei Schlafzimmer, wobei zwei eine Türe zum durchgehenden Balkon haben. Ein modernisiertes Bad bietet helle Fliesen, eine Fußbodenheizung und eine übergroße bodengleiche Dusche. Das Dachgeschoss wird als Speicher genutzt. Im Untergeschoss befinden sich mehrere Räume, eine Waschküche und eine Kelleraußentreppe zum Garten. Die Echtholzfenster und das Echtholzparkett wurden vor wenigen Jahren im ganzen Haus erneuert. Zum Haus gehören eine eigene Garage und eine weitere angemietete Garage. Ein Energieausweis ist in Arbeit.

??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

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

Naturnahes Großstadtleben: Im eher ländlich geprägten Duisburger Stadtteil Rumeln-Kaldenhausen genießen Sie nicht nur in Ihrer eigenen grünen Oase und Gartenidylle Ruhe, Freiraum und reizvolle Naturlandschaft, auch die naturnahe Umgebung bietet rund 9 km westlich des Zentrums unglaublichen Erholungswert. Weitläufige Wald- und Wiesenflächen und das beliebte Naherholungsgebiet Toeppersee in Ihrer direkten Nachbarschaft schaffen zusammen mit der ideal ausgebauten Infrastruktur beste Wohnbedingungen. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter verschiedene Supermärkte, ein Bioladen, eine Bäckerei und eine Apotheke befinden sich in einem Umkreis von etwa 15 Gehminuten und bieten ein hohes Maß an Komfort. Ein rund 300 m entfernter Spielplatz, ein ca. 6 Gehminuten entfernter Kindergarten und eine etwa 2 Gehminuten entfernte Grundschule sowie ein rund 1,5 km entferntes Gymnasium ergänzen das umfangreiche Angebot und unterstreichen die Familienfreundlichkeit der Wohnlage. Darüber hinaus überzeugt die Wohnlage durch eine ideale Verkehrsanbindung. Innerhalb weniger Schritte erreichen Sie die nächste Bushaltestelle, wodurch Sie optimal an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen sind. Zudem befindet sich in nur etwa 2,2 km Entfernung der Bahnhof Rumeln, über den Sie bspw. den Duisburger Hauptbahnhof mit der Regionalbahn in nur ca. 9 Minuten erreichen. Auch die Autobahnen 40 und 57 befinden sich in komfortabler Reichweite und binden hervorragend an das Straßennetz an.

??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

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

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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

??????? ????????: 23052018 - 47239 Duisburg / Rumeln-Kaldenhausen

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

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

Nadin Ostendorf

Marktstraße 8 Krefeld
E-Mail: krefeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com