Duisburg – Bergheim

Lichtdurchflutetes Dachgeschoss-Juwel mit großzügigem Balkon

VP azonosító: 23070011

VÉTELÁR: 365.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 117 m^2 • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 23070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Áttekintés

VP azonosító	23070011
Hasznos lakótér	ca. 117 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3.5
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2006

Vételár	365.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.03.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	103.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 23070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

VP azonosító: 23070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Az els? benyomás

Diese exklusive Dachgeschosswohnung in einer ruhigen Wohngegend bietet eine Wohnfläche von ca. 117 m². Sie verfügt über 3,5 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer ,1 Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates Gäste-WC und eine Einbuchtung für Ihre Garderobe. Die Immobilie, erbaut im Jahr 2006, ist von gehobener Ausstattungsqualität und beeindruckt durch ihre offene Küche mit Essbereich. Von der Küche aus gelangen Sie direkt durch die Zwei-flügeligen-Türen in den großzügigen Wohnbereich. Vom Wohnzimmer oder von dem Koch-Essbereich aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon, der mit Kunstrasen ausgelegt ist, um Ihnen einen grünen Blick zu bieten. Diese Wohnung verfügt über zahlreiche Komfortmerkmale, die das Wohnen angenehm machen. Dazu gehören 2 Außenstellplätze für Ihre Fahrzeuge sowie ein über 10 Meter langer Balkon. Die Essküche ist mit einer Hebe-Schiebe Fensteranlage ausgestattet, die viel Licht in die Räume lässt. Die Lage der Immobilie ist äußerst attraktiv und bietet viel Ruhe und Privatsphäre. In der Umgebung finden Sie alle notwendigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme in allen Räumen. Diese Eigenschaften machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot. Lassen Sie sich von dieser gehobenen Dachgeschosswohnung mit ihrer großzügigen Wohnfläche und der hochwertigen Ausstattung überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Vorzüge dieser Immobilie in persönlicher Atmosphäre.

VP azonosító: 23070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Részletes felszereltség

- 2 Außenstellplätze
- riesiger 10 Meter langer Balkon
- Essküche mit Hebe-Schiebe Fensteranlagen, elektrische Rolläden ausser an Dachflächenfenster, dort manuell
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- hochwertige moderne Landhaustüren in weiß
- Bodenfliesen in Holzoptik
- Dielenparkettboden
- hochwertige MDF-Türen mit Facettenschliff mit massiven Messing-Beschlägen

VP azonosító: 23070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Minden a helyszínr?l

Die großzügige Wohnung in dem 5 Parteien Haus mit Blick ins Grüne befindet sich in ruhiger und gesuchter Wohnlage in Duisburg-Bergheim. Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Ein Supermarkt ist in unmittelbarer Nähe kürzlich zu erreichen. Der beliebte Toeppersee liegt ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Über die A40 besteht eine ideale Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe.

VP azonosító: 23070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.3.2033. Endenergieverbrauch beträgt 103.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

VP azonosító: 23070011 - 47228 Duisburg – Bergheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Evelin Gill

Neustraße 34 Moers
E-Mail: moers@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com