

Moers – Scherpenberg

Jól karbantartott ikerház *kiadó* központi helyen

VP azonosító: 25070007K



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 86 m² • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 381 m²

VP azonosító: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Áttekintés

VP azonosító	25070007K
Hasznos lakótér	ca. 86 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4.5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1964
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	249.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 40 m ²
Bérelhető terület	ca. 86 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.05.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	276.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

VP azonosító: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Az ingatlan



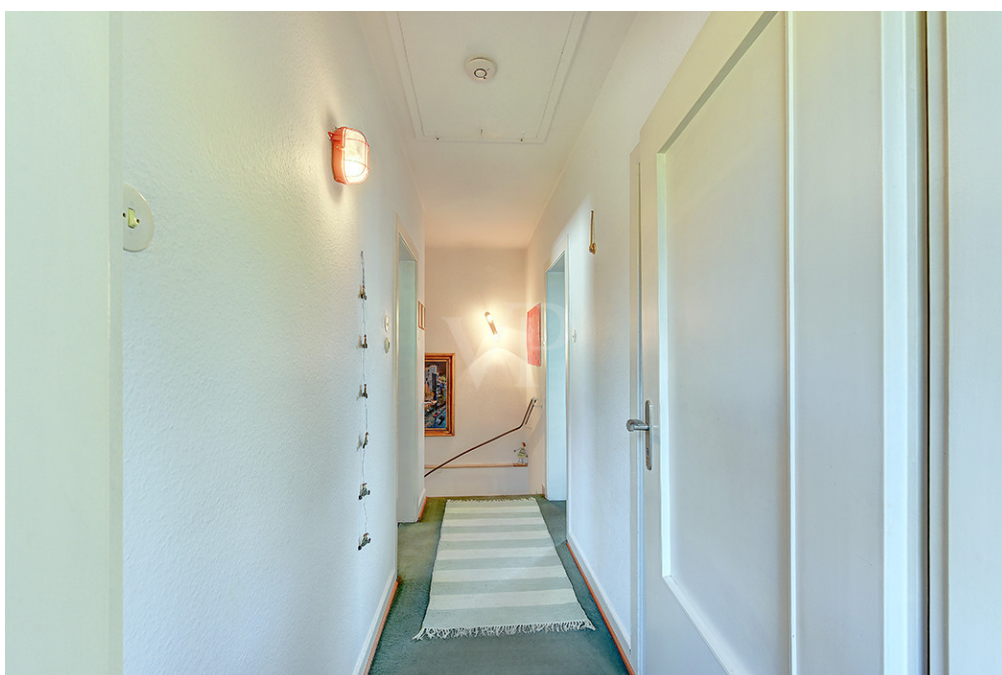
VP azonosító: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Az első benyomás

Ez a teljesen alapincézett, kétszintes, ferde tetos ikerház ideális ingatlan fiatal családok, párok és mozaikcsaládok számára. 30 éve bérbbe van adva, így ideális befektetési lehetőség azok számára, akik szeretnék biztosítani ezt a bájos otthont a jövőre nézve! Amint a képeken is látható, a ház nagyrészt eredeti szerkezetét tükrözi. A tető azonban már felújított és szigetelt, akárcsak az olajfűtés, a bejárati ajtó és a teraszajtók/ablakok. A további korszerűsítések az ingatlanleírásban szerepelnek. Egy kis, ízlésesen parkosított elokert fogadja Önt a világos és hívogató otthonba. Jobbra található a konyha, amely egy másik ajtón keresztül az étkezőbe is vezet. Egy nagy nyílás köti össze az étkezőt a nappalival, mindkét teret természetes fénnel árasztva el. A jó arányú nappali bőséges helyet kínál egy kényelmes ülosaroknak, a nagy, egyedi tervezésű ablakokon keresztül pedig kilátás nyílik a tágas, burkolt teraszra és az alacsony karbantartást igénylo kertre. Napközben egy napellenző árnyékot ad. Egy frissítő csobbanáshoz használhatja a kis, téglalapítesu medencét. Kertészkedés után a külső pincelépcsőn keresztül juthatunk fel a háztartási helyiségbe, ahol elfér a mosógép és a szárítógép. Innen egy kis vendégmosdó és a folyosó is elérhető. Ehhez csatlakozik egy hobbi/TV-szoba, amelyet jelenleg szerszámok és anyagok tárolására használnak. A felső emeletre vezető, solnhofeni mészkolapokból készült, masszív és gyönyörű ívelt kolépcső különleges bájú kölcsönöz a háznak. Mivel az első emeleten nincsenek ferde mennyezetek, három kivételesen tágas és világos hálósobát, valamint egy türkiz és szürke árnyalatú, dupla mosdóval, WC-vel, zuhanyzóval és káddal ellátott, világos fürdósobát élvezhetünk. A fürdósobában ablak is található a szellőztetéshez. A garázs közvetlenül a ház mellett található, és dupla ajtón keresztül juthatunk a kertbe. Egy további autó parkolható a garázs előtt vagy mögött, mivel mögötte is térkö található, ami fokozott biztonságot nyújt. A garázs mellett az utcáról is megközelíthető a kert. A tetőt 2022-ben felújították és szigetelték. A belmagassága lehetővé tenné a további bővítést. Összességében egy olyan ház, ahol kifejezheted az egyéniségedet és megvalósíthatod a saját elképzeléseidet. Három csodálatosan tágas és világos hálósoba, amelyek sosem jelentenek szűkösséget. Keresd fel irodánkat még ma, hogy időpontot egyeztess!

VP azonosító: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Részletes felszereltség

Dach: 2022 erneuert mit Dämmung

- einfach und, oder doppelverglaste, weiße Holzfenster
- Rollläden, manuell
- teilweise Fensterläden
- Hauptbad mit Fenster
- Gäste- WC (im Keller) mit Fenster
- Böden: Sollnhofer Platten, Travertin / Marmor, Fliesen, Parkett und Teppich
- Garage mit Rolltor (manuell), gemauert
- Ölheizung erneuert 2023 mit Warmwasserspeicher, mit Heizkörpern
- Abwasserleitungen 2012 erneuert

VP azonosító: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Minden a helyszínról

Besonders beliebt ist der nahegelegene Üttelsheimer See, der für die Anwohner nicht wegzudenken ist. Ob Sie spazieren gehen, eine Runde Joggen, Fahrrad fahren oder Ihren Vierbeiner ausführen. Jeder kommt auf seine Kosten. Der See ist auch als Badensee freigegeben und durch seine Spiel- und Matchanlage erfreuen sich besonders Familien über das Freizeitangebot.

Der Anschluss an den ÖPNV ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle gewährleistet. Mit dem PKW gelangen Sie bereits in wenigen Fahrminuten zur Anschlussstelle der A 40 oder zur A42.

Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar. Kindergärten, Grundschule und weiterführende Schule befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

VP azonosító: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 276.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25070007K - 47443 Moers – Scherpenberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Evelin Gill

Neustraße 34, 47441 Moers

Tel.: +49 2841 - 88 15 85 0

E-Mail: moers@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com