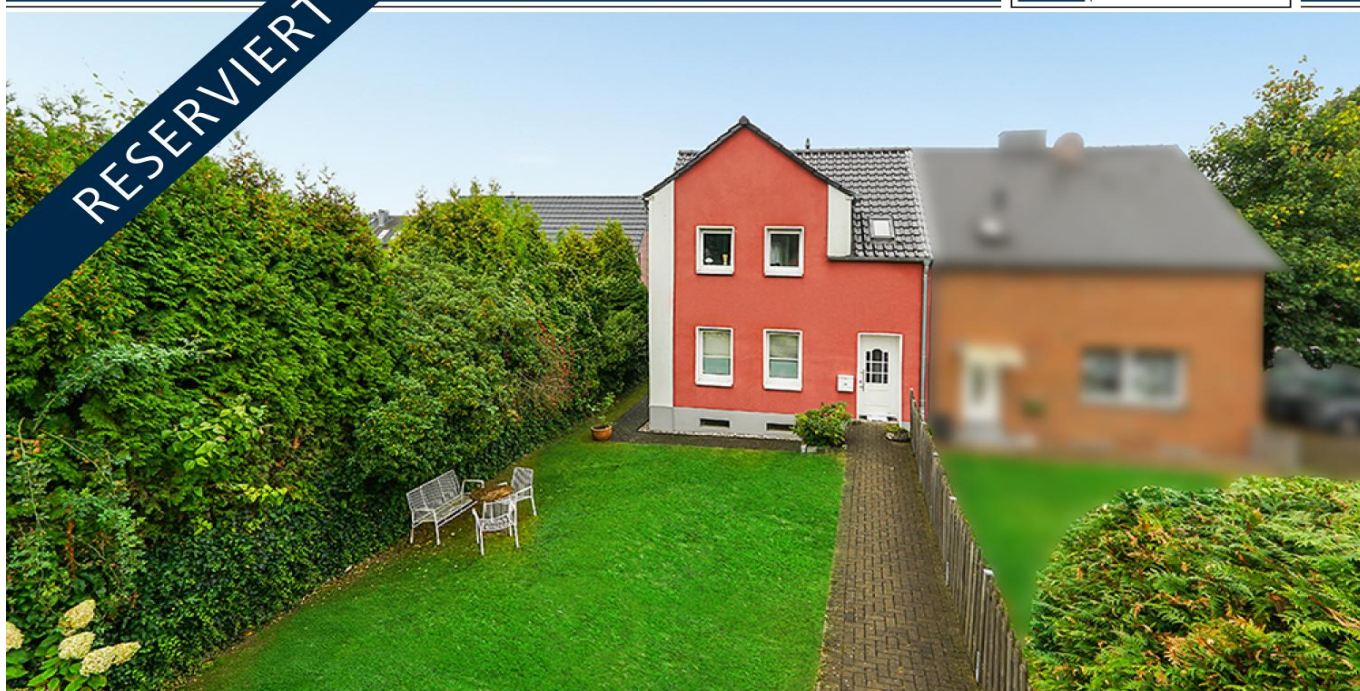


Moers / Vinn – Vinn

Befektetési ingatlan vagy jövőbeli saját tulajdonú lakás *Álomszerű, teljesen felújított ikerház Vinn szívében*

VP azonosító: 25070018

RESERVIERT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 128 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 438 m²

VP azonosító: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

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

VP azonosító: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Áttekintés

VP azonosító	25070018
Hasznos lakótér	ca. 128 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1905
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	499.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 34 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	80.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1905

VP azonosító: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Az ingatlan



VP azonosító: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Az ingatlan



VP azonosító: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Az ingatlan



VP azonosító: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Az ingatlan



VP azonosító: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Az ingatlan



VP azonosító: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Az ingatlan



VP azonosító: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Az ingatlan



VP azonosító: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Az ingatlan



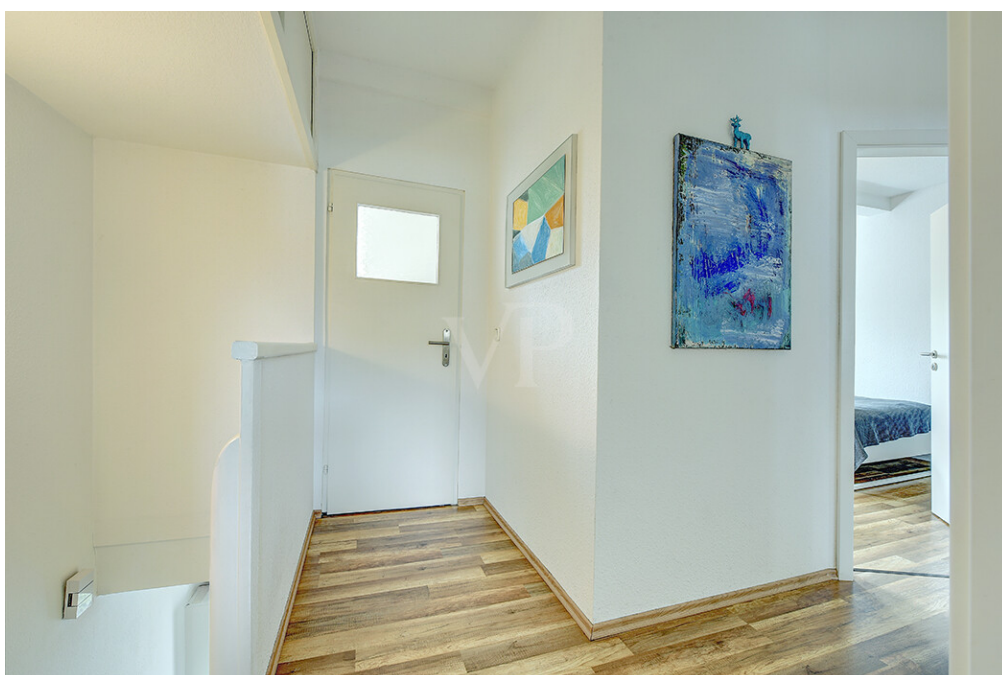
VP azonosító: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Az ingatlan



VP azonosító: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Az ingatlan



VP azonosító: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

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: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Az első benyomás

Eladó egy jól karbantartott, részben alápincézett, jelenleg bérbe adott ikerház, 164 m² lakóterülettel. Az 1905-ben épült, majd 2011-ben teljesen felújított és kibővített ház kiváló állapotban van. Összesen öt szobájával az ingatlan bőséges teret kínál az egyéni lakhatási igények kielégítésére. A ház egyedi elrendezésű, amely számos lehetőséget kínál, különösen, ha egy nagy szobára van szüksége saját fürdoszobával a földszinten (mozgáskorlátozott családtagok vagy egy kis iroda számára), vagy ha egy szülő költözik be, akinek saját privát térre van szüksége. Négy hálósoba található: egy a földszinten saját fürdoszobával, és három az első emeleten közös fürdoszobával. Ezek a szobák tökéletesek privát pihenohelyként. Az első emeleten található további fürdoszobában kád, WC és oromzatos ablak található, amely kiváló fényt és szellőzést biztosít. Különösen figyelemre méltó építészeti részlet a bővítmény, amely megnöveli a nappalit és az étkezőt, amely egy tetőablaknak köszönhetően gyönyörűen világos. Az ingatlan további fénypontja a terasz, amely tökéletes a szabadtéri pihenésre és a napozásra. A házhoz egy gyönyörű, gondozott kert is tartozik, amely ideális a kikapcsolódásra és a szabadban tartózkodás élvezetére. A kert lehetőséget kínál különböző zónák kialakítására (játszóterek, csendes zónák, vagy egy kis zöldségeskert stb.). Az autórajongók örömmel fogadják majd, mivel az ingatlanhoz két garázs és egy további parkolóhely tartozik a ház mögötti kertben. A kastélypark és Moers városközpontja mindössze egy rövid sétára található, így a város összes szolgáltatása közvetlenül a küszöbön áll. Ez a ház ideális párok vagy családok számára, akik stabil ingatlant keresnek egy kíváncsi helyen. Felhívjuk figyelmét, hogy az ingatlan jelenleg bérbe van adva. Ha egyedül tekinti meg az ingatlant, kérjük, ne zavarja a nagyon barátságos bérloket, és ne illegálisan tartózkodjon az ingatlanon. Összességében ez az ingatlan kiváló ár-érték arányt képvisel, és kellemes és kényelmes otthont biztosíthat Önnek. Gyozodjon meg saját szemével az ingatlan elonyeiról, és egyeztessen időpontot a megtekintésre még ma! Várjuk, hogy személyesen is bemutatnassuk Önnek ezt a házat.

VP azonosító: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Részletes felszereltség

- Baujahr 1905, 2011 kernsaniert mit neuem Anbau
- Dach (2011)
- Haus ist massiv errichtet, mit 45-er Mauerwerk, Keller wurde 2011 innen saniert, mit Mauer gegengemauert
- Fenster Kunststoff weiß, doppelverglast, Rollo komplett elektrisch
- EG Wohnzimmer Schiebe-Hebeanlage
- Heizung:
 - Gasheizung 2010
- Elektro / Wasser:
 - Unterverteilung, sowie Wasser-/ Abwasser und Steigleitungen 2011 erneuert
- Bäder:
 - EG Hauptbad - mit Wanne und Dusche, sowie Fenster, erneuert
 - EG Gäste WC: erneuert
 - OG: Wanne und Velux Fenster
- Gartenanlage:
 - 1 Terrassenanlage, mit Bangkirai, darunter Steine
 - Hauswasserwerk
- Keller:
 - teilunterkellert
 - Anbau nicht unterkellert
- Bodenbeläge:
 - Laminat (EG, OG, Bad OG)
 - Fliesen, anthrazit (EG-Flur, Bad im EG + Gäste-WC+Küche)
- Treppenhaus:
 - Holztreppe
- Garagen:
 - 2 Fertiggaragen (je 3x6 m) mit elektr. Schwingtor
 - 1 Außenstellplatz

VP azonosító: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

Minden a helyszínról

Das dargestellte DHH finden Sie in ruhiger Wohnlage von Moers im Ortsteil Vinn. Diese ist in unmittelbarer Nähe zur Moerser Innenstadt gelegen, sowie dem Schlosspark. Darüber hinaus sind Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen, sowie Einkaufsmöglichkeiten gut zu erreichen. Die Krankenhäuser sind ebenfalls in der Nähe. Diverse Sportvereine sind in der Umgebung und vielen Freizeitaktivitäten kann man hier nachgehen. Eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sowie an die Autobahnen A 40, A 57 und die A 42 gewährleisten eine rasche Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

VP azonosító: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 80.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

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 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: 25070018 - 47441 Moers / Vinn – Vinn

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