

Moers - Asberg

- Egyedi, bájos családi ház - *Történelmi homlokzat találkozik a legmodernebb szolgáltatásokkal*

VP azonosító: 25070020



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 579.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m² • SZOBÁK: 3.5 • FÖLDTERÜLET: 395 m²

VP azonosító: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

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

VP azonosító: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Áttekintés

VP azonosító	25070020
Hasznos lakótér	ca. 140 m ²
Teto formája	Tetotéri lakás
Szobák	3.5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	3
Építés éve	1968
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Mélygarázs

Vételár	579.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 114 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.11.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	157.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

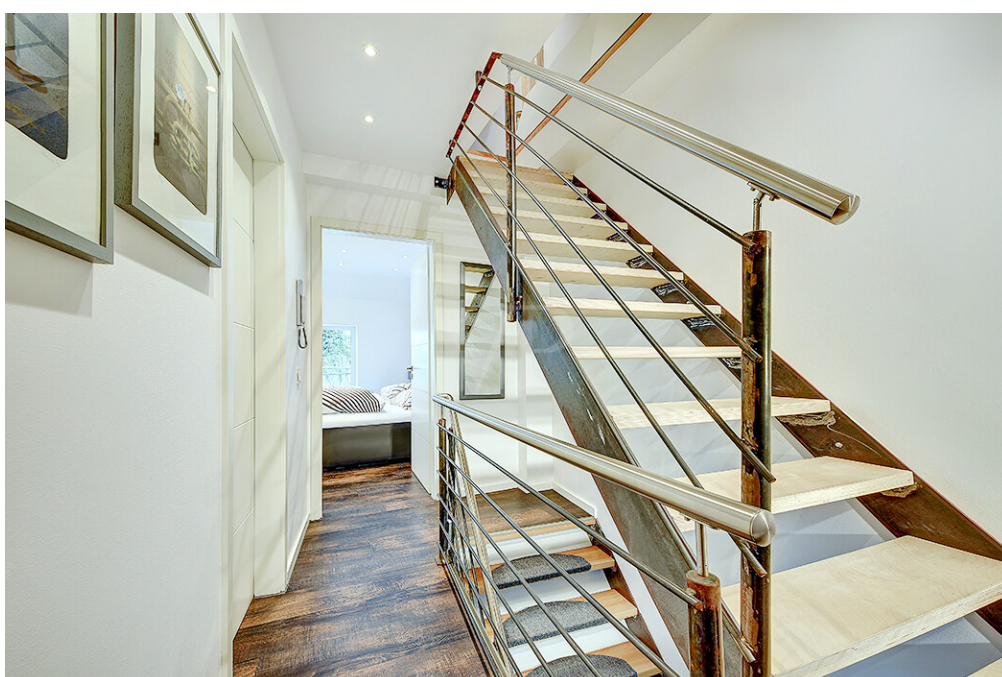
VP azonosító: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Az ingatlan



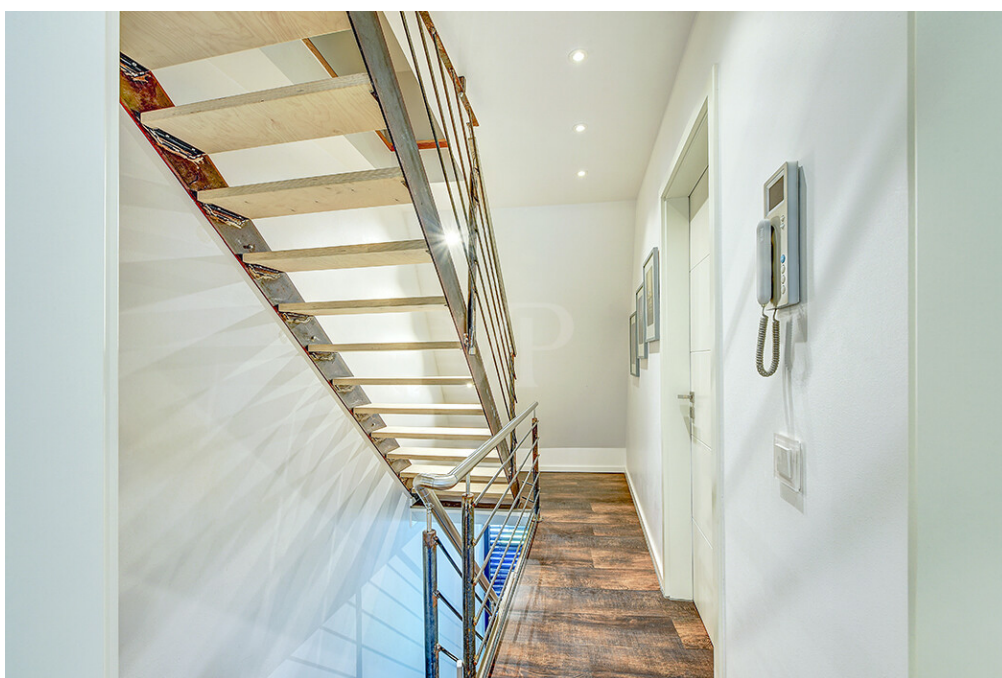
VP azonosító: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

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: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Az első benyomás

Eladó ez az exkluzív berendezésű családi ház, amely egy minimális falat oszt meg a jobb oldali szomszédos házzal. A ház 140 m² lakóteret és 114 m² további hasznos teret kínál. Az 1960-ban épült ház 2015-ben átfogó felújításon és átalakításon esett át. Az ingatlan kiváló állapotban van. A modern belsőépítészet feltűnő kontrasztot alkot a történelmi homlokzattal. Összesen 3,5 szobával, valamint egy tetotéri hobbiszobával (további hasznos tér) ez az ingatlan bőséges teret kínál az egyéni igényeknek megfelelően, ízletesen kiegészítve a kiváló minőségű bútorokkal. Különösen figyelemre méltó építészeti részlet a nappali és étkező bővítése, amelyet gyönyörűen megvilágít egy tetoablak. A professzionális minőségű szekrényekkel ellátott, magas színvonalú konyha (nem része a vételárnak) tovább fokozza a kifinomult életélményt. Az ingatlan további fénypontja a tágas terasz, amely a nappaliból, az étkezőből és a konyhából is megközelíthető, és pihentető órákat kínál a szabadban. Itt élvezheti a napsütést. A földszinten található vendégfürdőszoba minőségű szekrényekkel és zuhanyzóval rendelkezik, és a ház bővítményében található. A háztartási helyiség is itt található, beépített szekrények mögött elrejtve, zökkenőmentesen integrálva a konyhát és a háztartási területeket. A házhoz gondozott kert és gyepterület is tartozik, mögötte egy második terasz (ideális egy mászókával ellátott játszótérnek), a kert túlsó végén pedig egy gyepterület és egy bájos kerti fészer teszi teljessé a képet. Az emeleten két hálószoba található. A tágas fő hálószobában nagy franciaájtók és egy Juliet erkély található, ahonnan a kertbe juthatunk. A fő fürdőszoba, ahonnan saját fürdőszoba nyílik a fő hálószobába, modern sarokkáddal, igényes fürdőszobabútorokkal és bidével van berendezve. A tetotéri ablakkal rendelkező gyerekszobában szintén saját zuhanyzó található, és kiváló minőségű fürdőszobabútorokkal van berendezve. Ezek a szobák tökéletes menedékek a nyugalomnak és a csendnek. A padlást hobbiszobává alakították át (12 m² hasznos terület), a Velux ablak pedig rengeteg fényt enged be a padlástéri stúdióba. A gázkazánnal ellátott kazánház is itt található. A ház ideális párok vagy kis családok számára, akik modern ingatlant keresnek jó helyen. Az optimális elrendezésnek és a kínált szolgáltatásoknak köszönhetően ez a tökéletes otthon azok számára, akik értékelik az egyszerű, mégis elegáns életmódot. Gyozodjón meg saját szemével az ingatlan elonyeirol, és egyeztessen idopontot a megtekintésre. Várjuk, hogy személyesen is megmutathassuk Önnek a házat.

VP azonosító: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Részletes felszereltség

Heizung: Gas Brennwert von 2015 mit Fußbodenheizung, daher gute Möglichkeit später auf Wärmepumpe umzusteigen.

Elektro-Leitungen: Unterverteilung in 2015 erneuert

Wasser-Leitungen: Wasser, Abwasser und Steigleitungen in 2015 erneuert

Fenster: Kunststoff anthrazit dreifachverglast, einbruchhemmend mit Folie ausgestattet,

Wohnzimmer-Terrassenfenster Hebe-Schiebe-Anlage

alle Fenster mit elektrischen Rollos

Raffstores nach Vorne raus, sowie **alle Bäder** ausgestattet

Dachflächenfenster (Velux neu)

Fassade: massiver Kalksandstein, gedämmte Fassade

Mansardendach: Bj. 2015

Dachstudio: Nutzfläche / Hobbyraum

Terrasse modernisiert mit modernen Bodenfliesen

Bodenbeläge: EG + OG komplett Vinyl, sowie Bäder

DG Holzboden

Bäder (2015 erneuert): Familienbad im 1. OG mit Whirlpool-Eckbadewanne und Dusche

Gäste-WC im EG mit großer 4x4m bodentiefe Dusche

Kinderbadezimmer im 1. OG mit Dusche

Moderne Profi-Einbauküche kann auf VB übernommen werden!

Garten: Spielgerüst auf 2. Terrassenfläche

Tauchpumpe

Gartenhaus

Garage, gemauert: Minitiefgarage (für kleines Auto / Mofa oder Fahrräder),

Sektionaltor, elektrisch,

1 Stellplatzmöglichkeit für 1 Pkw

VP azonosító: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

Minden a helyszínról

Das hell, großzügig geschnittene EFH befindet sich in dem beliebten Stadtteil Moers-Asberg.

Sie finden in Moers Asberg eine hervorragende Infrastruktur vor. Diverse Supermärkte und sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs wie Kindergarten, Grundschule, Spielplatz sowie Ärzte und Apotheken sind vorhanden.

Das Naherholungsgebiet Schwafheimer See ist ebenfalls in der näheren Umgebung, ebenfalls der Erlebnispark "Töppersee" in Duisburg Bergheim.

Freunde der Natur und Hundebesitzer finden aber auch in der umliegenden Nachbarschaft genügend Wiesen und Felder oder Joggingstrecken vor.

Mit dem ÖPVN sind Sie mit der Buslinie 929 schnell in der Moerser Innenstadt und Duisburg. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Autobahn A40.

VP azonosító: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.11.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 157.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25070020 - 47441 Moers - Asberg

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