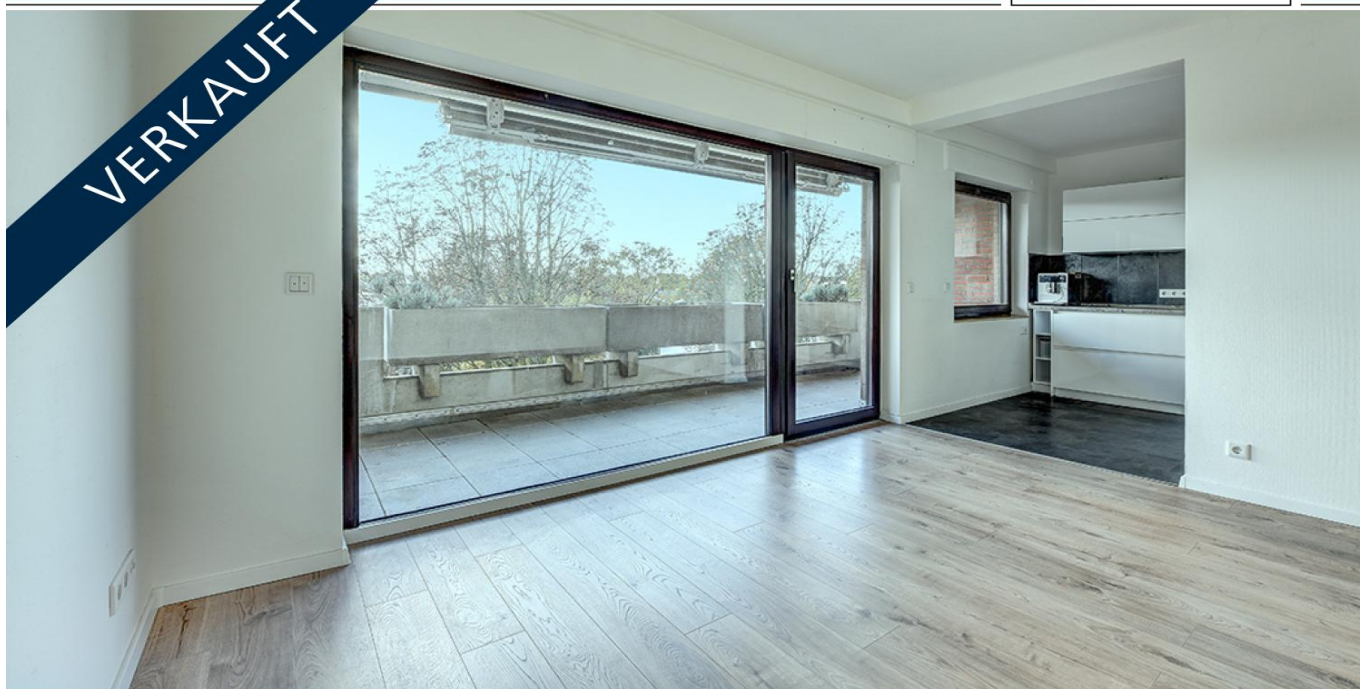


Moers

***Városi élet, közvetlenül a nyüzsgés szívében*
modern lakás erkéllyel és garázzsal**

VP azonosító: 25070028

VERKAUFT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 239.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 88 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25070028 - 47441 Moers

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

VP azonosító: 25070028 - 47441 Moers

Áttekintés

VP azonosító	25070028
Hasznos lakótér	ca. 88 m ²
Az ingatlan elérhető	17.03.2026
Emelet	3
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1981
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	239.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25070028 - 47441 Moers

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutás
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.09.2030
Energiaforrás	Távfutás

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	79.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981

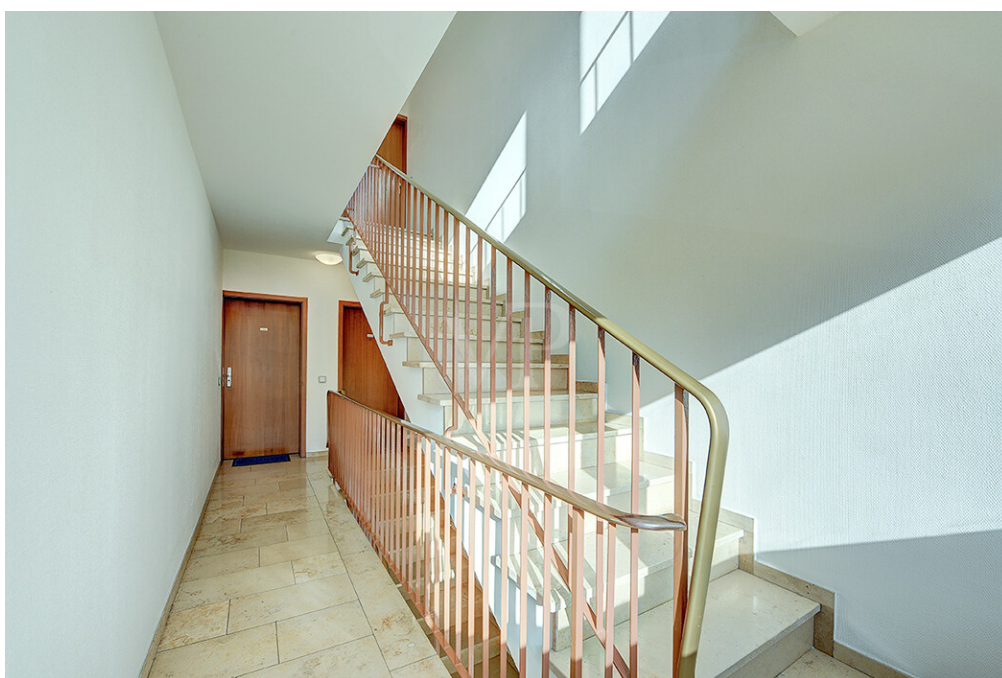
VP azonosító: 25070028 - 47441 Moers

Az ingatlan



VP azonosító: 25070028 - 47441 Moers

Az ingatlan



VP azonosító: 25070028 - 47441 Moers

Az ingatlan



VP azonosító: 25070028 - 47441 Moers

Az ingatlan



VP azonosító: 25070028 - 47441 Moers

Az ingatlan



VP azonosító: 25070028 - 47441 Moers

Az ingatlan



VP azonosító: 25070028 - 47441 Moers

Az ingatlan



VP azonosító: 25070028 - 47441 Moers

Az ingatlan



VP azonosító: 25070028 - 47441 Moers

Az ingatlan



VP azonosító: 25070028 - 47441 Moers

Az ingatlan



VP azonosító: 25070028 - 47441 Moers

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: 25070028 - 47441 Moers

Az első benyomás

Ez a modern, jól karbantartott, 3 szobás lakás egy 1981-ben épült társasház 3. emeletén található. Egy világos lépcsőház vezet a nagyvonalú, 88 m²-es lakásba, amely elnyös elrendezéssel és modern lakhatási kényelemmel büszkélkedhet. A lakás 2022-ben teljes körűen felújított, beleértve a modern, beépített konyhát is. Egyszerűen beköltözhet, és otthon érezheti magát. Ez a lakás tökéletes orvosok, ápolók vagy más egészségügyi szakemberek számára (a kórház közelében), mégis egy csendes mellékutcában található. A bejárat bőséges helyet kínál egy gardróbna, és közvetlenül a folyosóra vezet. A szomszédos nappali tágassága és nagy ablakai jellemzik, amelyek világos, barátságos fényt biztosítanak. A nyitott elrendezés lehetővé teszi az étkező egyszerű beépítését a konyha elé. A nappaliból közvetlenül ki lehet jutni a 4 m²-es erkélyre, amelynek kellemes mérete és kilátása számos felhasználási lehetőséget kínál. Egy napellenző árnyékot ad, így a nap bármely szakában élvezheti ezt a kültéri teret. A bejáratától balra egy sokoldalú helyiség található, amely alkalmas dolgozószobaként, gyerekszobaként vagy vendégszobaként való használatra. A fő hálószoba a lakás egy csendes részén található, és bőséges helyet kínál egy franciaágynak és rengeteg szekrénynek a tároláshoz. A konyha a legmodernebb gépekkel van felszerelve, és rengeteg helyet kínál minden igényhez – egyszerűen fantasztikus. További fénypont az esztétikus zuhanyzóval és tetőablakkal ellátott fürdőszoba, amelyet 2014-ben teljesen felújítottak. A világos színű csempék, a modern szerelvények és a tetőablak kellemes hangulatot teremtenek. A vendég WC-t is ekkor újították fel. A kényelmes tárolóhelyiség további helyet biztosít a háztartási cikkeknek. A lakást egy kényelmes, központi padlófűtés fűti, amelyet távfűtés biztosít, biztosítva az állandó meleget és az alacsony karbantartási költséget. Saját garázs és pincetároló tartozik hozzá. Közös mosókonyha és további tárolóhelyek is rendelkezésre állnak. Az épületet folyamatosan karbantartották, és kiváló műszaki állapotban van. Akár személyes használatra, akár befektetésnek szánják, ez a sokoldalú lakás azonnal beköltözhető. A központi elhelyezkedés kiváló infrastruktúrát kínál: minden mindennapi szükséglet, a helyi szolgáltatások, orvosok, iskolák és a tömegközlekedés könnyen elérhető. Ez a lakás városi életet kínál minden elonyével, amit csak kívánhat, és azonnal beköltözhető. Cselekedjen gyorsan, és győződjön meg saját szemével ennek az ingatlanról az elonyeiről. Egyeztessen időpontot a megtekintésre még ma! Várjuk, hogy személyesen is bemutathassuk Önnek ezt a kiváló minőségű lakást.

VP azonosító: 25070028 - 47441 Moers

Részletes felszereltség

- Bad 2014 erneuert
- Einbauküche, alle Türen - außer Eingangstür, Bodenbeläge 2022 erneuert
- Balkon, mit Markise (Funktionsfähigkeit der Markise unbekannt)
- eigene Garage mit Licht
- eigener Keller
- Gemeinschafts-Waschküche

VP azonosító: 25070028 - 47441 Moers

Minden a helyszínról

Durch die super zentrale Lage erreicht man die Innenstadt in wenigen Gehminuten. Alle Dinge des täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

Schulen und Kindergärten sind nicht weit entfernt. Ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Bus, welcher direkt vor der Türe hält, gut erreichbar. Ebenfalls ist der Moersbach in direkter Nähe, so dass man ebenfalls fix zum Joggen und Spazieren ins Grüne gelangen kann.

Die gute Erreichbarkeit entfernterer Städte ist durch die Anbindung an die A57, A40 und A42 gewährleistet.

VP azonosító: 25070028 - 47441 Moers

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2030.

Endenergiebedarf beträgt 79.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

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: 25070028 - 47441 Moers

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