

Schermbeck

Modernizált befektetési ingatlan vagy akár két családnak is tökéletes!

VP azonosító: 25174004



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 461 m²

VP azonosító: 25174004 - 46514 Schermbeck

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

VP azonosító: 25174004 - 46514 Schermbeck

Áttekintés

| | | | |
|-----------------------|------------------------|--------------------------|---|
| VP azonosító | 25174004 | Vételár | 499.000 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 180 m ² | Jatalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Teto formája | Nyeregteto | Modernizálás / felújítás | 2020 |
| Szobák | 6 | Az ingatlan állapota | Korszerűsített |
| Hálószobák | 4 | Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Fürdoszobák | 2 | Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély |
| Építés éve | 1969 | | |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Garázs | | |

VP azonosító: 25174004 - 46514 Schermbeck

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|--|---------------|--|-----------------------------|
| Futési rendszer | Központifutés | Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Energiaforrás | Gáz | Teljes energiaigény | 120.00 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 17.05.2030 | Energiahatékonysági besorolás / | D |
| Energiaforrás | Gáz | Energetikai tanúsítvány | |
| | | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1969 |

VP azonosító: 25174004 - 46514 Schermbeck

Az ingatlan



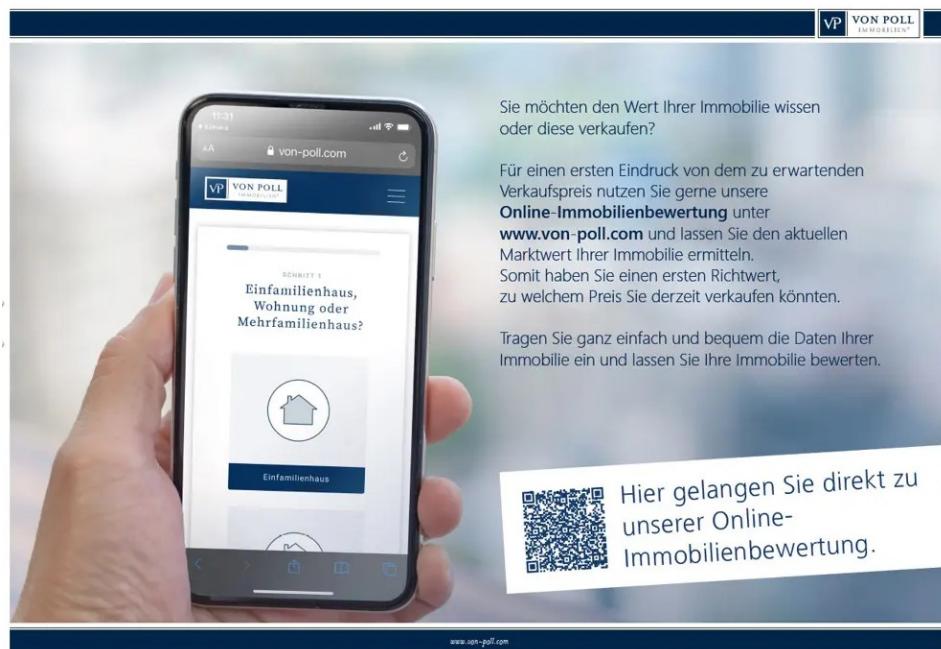
VP azonosító: 25174004 - 46514 Schermbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25174004 - 46514 Schermbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25174004 - 46514 Schermbeck

Az elso benyomás

Ez az ikerház eredetileg 1969-ben épült családi házként, különálló lakással, masszív, két és fél emeletes szerkezettel. A 2020-ban jelentesen felújított ház most két azonos, háromszobás lakást kínál, amelyek mindegyike körülbelül 90 négyzetméteres lakótérrel rendelkezik, két hálószobával, egy nappalival, egy étkezvel, egy konyhával, egy eloszobával, egy tárolóhelyiséggel, egy vendég WC-vel és egy napos erkélytel. Mindkét lakás kényelmes elrendezésű és felszereltséggel rendelkezik, és jelenleg bérbe van adva. Az ingatlanhoz teljes pince tartozik mosókonyhával és további tárolóhelyiségekkel. A padlás már szigetelt, és jelentős potenciált kínál a további fejlesztésre. Az alacsony karbantartást igénylo kert fedett ülosarokkal tökéletes a kikapcsolódásra, és minden lakás közösen használja. A garázs és a hosszú kocsifelhajtó boséges parkolási lehetőséget biztosít, és teszi teljessé az ingatlant. Az éves nettó bérleti díjbevétele 17 280,00 euró.

VP azonosító: 25174004 - 46514 Schermbeck

Részletes felszereltség

Die gepflegte Immobilie wurde im Jahr 2020 fast vollständig modernisiert:

- Elektrik
- Kunststoff-Fenster größtenteils erneuert und mit elektrischen Rollläden ausgestattet
- Haus- und Wohnungstüren erneuert
- hochwertiger Vinylboden verlegt
- Bäder und Gäste-WC inkl. Abwasser- und Frischwasserleitungen (kalt und warm)
- teilweise auch Heizleitungen erneuert
- Heizungsanlage und Heizkörper erneuert
- elektrisches Garagentor und Garagendach
- Dachdämmung

VP azonosító: 25174004 - 46514 Schermbeck

Minden a helyszínrol

Die gepflegte Immobilie befindet sich in einer verkehrsberuhigten, gewachsenen Wohnlage von Schermbeck und dennoch sind die Geschäfte für den täglichen Bedarf in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Sie finden dort alle Einkaufsmöglichkeiten, Banken sowie diverse Café's und Restaurants. Auch Kindergärten, Schulen und weitere Freizeitmöglichkeiten befinden sich in Schermbeck.

Die Nähe des Dämmerwaldes lädt zu langen Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Mit der B58 und den Autobahnen A31 und A3 verfügt der Ort über sehr gute Verkehrsanbindungen für Pendler.

VP azonosító: 25174004 - 46514 Schermbeck

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.5.2030.

Endenergiebedarf beträgt 120.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25174004 - 46514 Schermbeck

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Anja Pötters

Augustastraße 2, 46483 Wesel
Tel.: +49 281 16 38 897-0
E-Mail: wesel@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com