Duisburg

2-3 Familienhaus mit viel Platz zum Wohlfühlen von Groß und Klein

CODICE OGGETTO: 23070021

PREZZO D'ACQUISTO: 420.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 169 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 370 m^2

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23070021
Superficie netta	ca. 169 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1960

Prezzo d'acquisto	420.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2006
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 124 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.07.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	160.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus mit zusätzlichem Dachstudio aus dem Jahr 1960 mit einer Wohnfläche von ca. 169 m² auf einem Grundstück von ca. 370 m². Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2006 teil modernisiert, bedarf aber weiterer Modernisierungen. Das Haus bietet eine 2,5 Zimmer Erdgeschoßwohnung mit Erkerzimmer und Hochterrasse (Markise und Pergola), einer lichtdurchfluteten 2,5 Zimmer Obergeschoßwohnung mit Dachterrasse und einem Dachstudio mit 2,5 Zimmern. Alle Geschosse haben ein Bad. Wobei in den Hauptgeschossen das Bad mit WC getrennte Räumlichkeiten sind. Insgesamt finden Sie 6 Zimmer, darunter mindestens 3-5 Schlafzimmer, die ausreichend Platz für zwei Familien bieten. Die Bäder wurden im Jahr 2010 erneuert (außer die WC's) und bieten eine normale Ausstattung. Die Immobilie verfügt über eine gehobene Ausstattung und hat einen herrschaftlichen Altbau-Charme. Die Wohnräume sind hell und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Besonders sind die Holz-Wendeltreppen, die dem Haus ein ganz eigenes Charisma verleihen. Der hübsche Gartenlässt noch Möglichkeiten zur eigenen Gestaltung offen. Das Haus ist ebenfalls voll unterkellert. Ihren PKW können Sie in der Garage oder in der langen Zufahrt davor, oder an der kleinen Anliegerstraße parken.

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

Dettagli dei servizi

Die Immobilie wird über eine Zentralheizung beheizt, die für eine angenehme Wärme sorgt.
Insgesamt bietet dieses Zweifamilienhaus mit seinen großzügigen Räumen und der gehobenen Ausstattungsqualität ein komfortables und gemütliches Wohnambiente. Die Immobilie eignet sich optimal für Mehrgenerationen Haushalte, die auf der Suche nach einem familiengerechten Zuhause für Groß und Klein sind.
- Gaszentralheizung Bj. 2011 mit Heizkörper
- 3 Bäder
- 1 Terrasse mit Markise und Pergola
- 1 Dachterrasse
- Garten
- Parkettböden, Solnhofer Platten
- Dach 2006 erneuert und gedämmt und als Dachstudio ausgebaut

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

Tutto sulla posizione

Das Haus punktet nicht nur mit seiner Innenausstattung, sondern auch mit der Lage. Es befindet sich in einer grünen Umgebung, die zu entspannten Spaziergängen einlädt. Der Rhein und auch Parkanlagen sind teilweise fußläufig zu erreichen. Dinge des täglichen Bedarfs sind Fußläufig erreichbar. Schulen, Kindergärten, weiterführende Schulsen und alles weitere befinden sich im umliegenden Umfeld. Berufspendler erfreuen sich einer guten Anbindung über die BABA42/A40.

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 160.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 23070021 - 47198 Duisburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Evelin Gill

Neustraße 34 Moers
E-Mail: moers@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com