Moers

Hülsdonk * gut vermietete hochparterre Eigentumswohnung mit modernisierter Loggia

CODICE OGGETTO: 23070026K

PREZZO D'ACQUISTO: 139.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 56 m² • **VANI:** 2.5

CODICE OGGETTO: 23070026K - 47441 Moers

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

CODICE OGGETTO: 23070026K - 47441 Moers

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23070026K
Superficie netta	ca. 56 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x Altro

Prezzo d'acquisto	139.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 23070026K - 47441 Moers

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.07.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	144.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 23070026K - 47441 Moers

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070026K - 47441 Moers

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070026K - 47441 Moers

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070026K - 47441 Moers

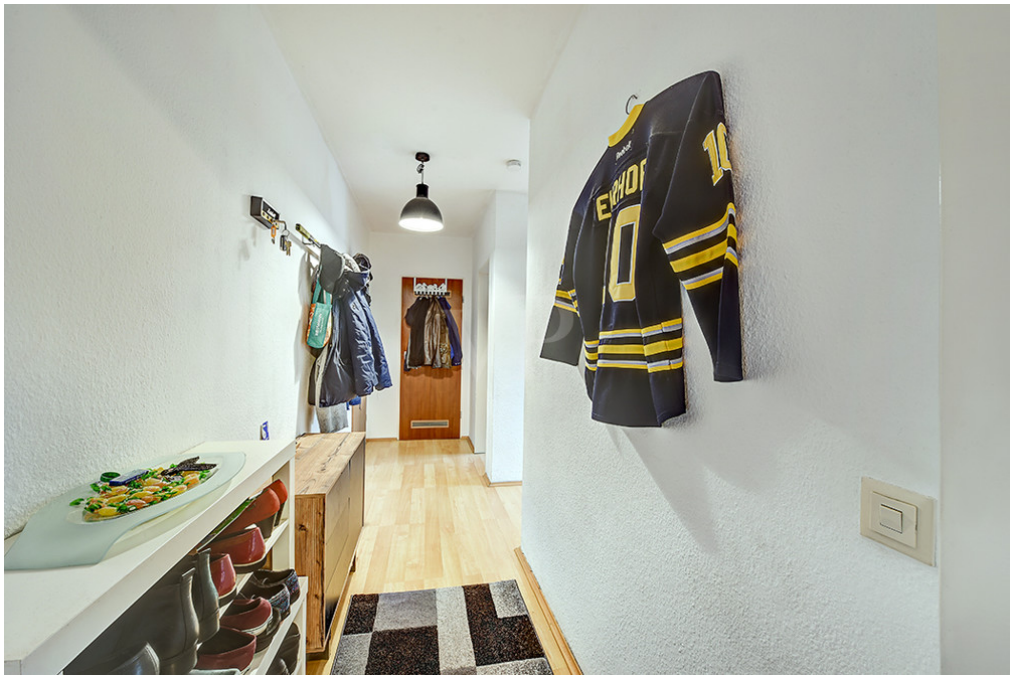
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070026K - 47441 Moers

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070026K - 47441 Moers

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23070026K - 47441 Moers

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070026K - 47441 Moers

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: 23070026K - 47441 Moers

Una prima impressione

Diese attraktive Hochparterrewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 56 m² bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Die vermietete Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und die Loggia wurde 2022 modernisiert. Die Wohnung ist gut vermietet mit zufriedenen Mietern und somit eine solide Kapitalanlage für Sie. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, das durch die große Schiebe-Fenster-Anlage zur Loggia viel Tageslicht bietet und eine großzügige Atmosphäre schafft. Ein gemütliches Schlafzimmer, das Ihnen genügend Platz zum Entspannen und Erholen bietet, sowie ein renoviertes innenliegendes Dusch-Bad und eine helle u. funktionelle Küche runden das Konzept ab. Mit ausreichend Tageslicht und einem persönlichen Farbkonzept lassen sich Ihre persönlichen Wohnträume hier optimal verwirklichen. Die Immobilie verfügt über eine solide Gas-Zentral-Heizungsanlage, die für angenehme Wärme in jedem Raum sorgt. Ein sehr geräumiger massiver Kellerraum, ein Fahrradkeller und ein Wasch- u. Trockenkraum stehen Ihnen zur Nutzung zur Verfügung. In der gepflegten Aussenanlage hinter dem Haus gehört noch ein PKW-Stellplatz zur Wohnung. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Kapitalanlage und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 23070026K - 47441 Moers

Dettagli dei servizi

- Laminat Boden
- Holzfenster / Doppelverglasung
- Loggia 2022 renoviert
- Rollläden manuell
- Flachdach
- massiver großer Kellerraum
- Wasch- und Trockenkeller
- 1 PKW Stellplatz

Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (2001) und Heizkörper

CODICE OGGETTO: 23070026K - 47441 Moers

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, welche in einer sehr beliebten und zentralen Lage ist. Die Innenstadt liegt direkt neben dem Stadtteil Hülsdonk. Grundschulen und weiterführende Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind schnell und fußläufig erreichbar. Außerdem hat der beliebte Moerser Ortsteil eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sowie an die Autobahnen A 40 und die A 57 gewährleisten eine rasche Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Zudem befinden sich schöne Grünanlagen und Parks in unmittelbarer Umgebung, die zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen.

CODICE OGGETTO: 23070026K - 47441 Moers

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2029. Endenergieverbrauch beträgt 144.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 23070026K - 47441 Moers

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