

Moers – Scherpenberg

# Bungalow - Fertighaus

CODICE OGGETTO: 25070005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 97 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 681 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg**

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

**CODICE OGGETTO: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25070005	Prezzo d'acquisto	329.000 EUR
Superficie netta	ca. 97 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a due falde	Modernizzazione / Riqualficazione	2016
Vani	4.5	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	prefabbricato
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 90 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1965	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune
Garage/Posto auto	1 x Garage		

**CODICE OGGETTO: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg**

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.05.2035	Consumo energetico	194.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964



CODICE OGGETTO: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

## La proprietà

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](http://www.von-poll.com)

**CODICE OGGETTO: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg**

## Una prima impressione

Der hier im Angebot stehende Bungalow wurde 1965 in Fertigbauweise vom Hersteller Nachbarschulte Holzbauwerke & Co.KG errichtet und ist voll unterkellert. Er hat eine gute Raumaufteilung und bietet, wenn gewünscht, noch weitere Gestaltungsmöglichkeiten durch Option eines Anbaus oder durch einen Abriß und Neubaus. Hierzu könnte Ihnen aber nur das Bauamt Auskunft geben. Die Immobilie verfügt über insgesamt 4,5 Zimmer, darunter den schön aufgeteilten Wohn- Essbereich, 3 Schlafzimmer, 1 Badezimmer und 1 Gäste WC. Die Küche verfügt zusätzlich über eine Abstellkammer. Es geht von dem Windfang in den geräumigen Flur, ins Badezimmer mit Fenster und linker Hand in den Schlafzimmer Trakt, zu den drei Schlafräumen und dem Gäste-WC. Rechter Hand grenzt der Wohn- Essbereich mit Austritt auf die Hochterrasse, in den schönen Garten. Die Küche, an welche die Garage angrenzt befindet sich zur Straßenseite nach vorne heraus. Somit bieten die Zimmer ausreichend Platz für Pärchen oder eine kleine Familie. Der Keller umfasst einen sehr großen Hobby Raum, sowie einen Heizungsraum inkl. Standort für 2 Öltanks (je1500 l), einen Waschraum und einen weiteren Vorratskeller und ist durch eine Außentreppe zu erreichen. Die Garage verfügt über einen Anbau und bietet somit noch mehr Stauraum zum Tüfteln und Werken. Auf Wunsch ist bei diesem Objekt auch ein Abriss möglich, bzw. kann der Keller erhalten bleiben und ein Traum vom Neubau kann hier aufgestockt werden. Die Exklusivität des Grundstückes ist sehr hervor zu heben. Ebenfalls ist die kleinen Sackgasse in der das Grundstück liegt erwähnenswert, sowie die Seenähe zum Üttelsheimer See.



**CODICE OGGETTO: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg**

## Dettagli dei servizi

**\*Ausstattung des Fertighauses\***

- Isolierung Ständerwerk: Mineralwolle
- Giebel Innendämmung
- Fenster mit Doppelverglasung, Kunststoff weiß, 03/2016 erneuert
- Rollo elektr., im Wohnzimmer und Bad (teilweise)
- Rollo manuell, (restliche Zimmer)
- voll unterkellert
- Fertiggarage (mit zusätzlichem Anbau)
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und Fenster
- Gäste-WC mit Fenster
- Wohn- Esszimmer: Stäbchenparkett
- Bodenbelag Kunststoffplatten
- Küche, Bad, WC: Fliesen
- Schlafzimmer: Teppich
- Hobbyraum: Teppich
- zusätzlicher Stellplatz vorhanden
- Garten Hecke eingekürzt und alle Gehölzer beigeschnitten

**CODICE OGGETTO: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg**

## Tutto sulla posizione

Das Haus befindet sich in Moers-Hochstraß und ist ein Stadtteil, der ca. 5 km östlich des Moerser Stadtzentrums und unmittelbar an der Stadtgrenze zu Duisburg gelegen ist. Das beliebte Naherholungsgebiet Üttelsheimer See ist in unmittelbarer Nähe. Dieses sorgt für eine vielfältige Freizeitgestaltung. Supermärkte, Geschäfte und sonstige Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Kindergarten und Schule befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld. Der Anschluss an den ÖPNV ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle gewährleistet. Mit dem PKW gelangen Sie bereits in wenigen Fahrminuten zur Anschlussstelle der A 40 oder zur A42 und hierüber zu der A 57 und A 59.

**CODICE OGGETTO: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 194.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg**

## 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](mailto:moers@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)