Krefeld / Lindental

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

CODICE OGGETTO: 23052007

PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120,48 m^2 • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 591 m^2

CODICE OGGETTO: 23052007 - 47804 Krefeld / Lindental

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

CODICE OGGETTO: 23052007 - 47804 Krefeld / Lindental

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23052007
Superficie netta	ca. 120,48 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Anno di costruzione	2009
Garage/Posto auto	1 x Carport, 4 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 45 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23052007 - 47804 Krefeld / Lindental

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.07.2024
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	22.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+

CODICE OGGETTO: 23052007 - 47804 Krefeld / Lindental

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23052007 - 47804 Krefeld / Lindental

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Bei Fragen zu dieser Immobilie informieren wir Sie sehr gerne persönlich über weitere Details.

Wir freuen uns auf Sie.

T: 02151 - 93 188 0
krefeld@von-poll.com

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23052007 - 47804 Krefeld / Lindental

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Legen Sie einfach ein Suchprofil bei uns an und finden Sie schneller und effizienter Ihre Wunschimmobilie.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.

T: 02151 - 93 188 0
krefeld@von-poll.com

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23052007 - 47804 Krefeld / Lindental

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23052007 - 47804 Krefeld / Lindental

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

Folgen Sie uns auf Facebook und Instagram,
damit Sie als Erstes über unsere neuen Immobilienangebote
und Neuigkeiten informiert sind.

facebook.com/vonpoll.krefeld

instagram.com/vonpoll_krefeld

www.von-poll.com/krefeld

CODICE OGGETTO: 23052007 - 47804 Krefeld / Lindental

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Als Immobilien-Eigentümer bieten wir Ihnen eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreis-einschätzung Ihrer Immobilie an.

Wir freuen uns auf Sie.

T: 02151 - 93 188 0
krefeld@von-poll.com

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23052007 - 47804 Krefeld / Lindental

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23052007 - 47804 Krefeld / Lindental

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23052007 - 47804 Krefeld / Lindental

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23052007 - 47804 Krefeld / Lindental

Una prima impressione

Willkommen in diesem modernen freistehenden Einfamilienhaus, das sich in einer ruhigen Lage in der 2. Reihe befindet und mit einem Fokus auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit konzipiert wurde. Das Haus verfügt über einen Energieausweis der Klasse A+ und eine modernisierte Gasheizung mit Warmwasser, Sie sorgt für eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Wärmeversorgung. Eine sparsame Fußbodenheizung im gesamten Haus schafft kuschelige Wärme,D ie Böden im Erdgeschoss sind mit pflegeleichtem Granit ausgestattet. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einer großzügigen Dielle empfange, Ein Wohn-/Essbereich mit offener Küche nimmt diese Großzügigkeit auf .Er ist durch bodentiefe Fenster und Türen zur sonnigen Terrasse hin geöffnet. Im Obergeschoss erwarten Sie drei gemütliche Zimmer sowie ein hochwertiges Tageslicht-Bad mit Wanne und ebenerdiger Dusche. Eine Echtholztreppe verleiht dem Haus einen wertigen Gesamteindruck und alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet, um Privatsphäre und Lichtregulierung zu gewährleisten. Das Grundstück bietet zudem einen uneinsehbaren umzäunten Garten, eine Garage, ein Carport, Stellplätze, einen Geräteraum und ein Gartenhaus. Darüber hinaus wurde das Haus auf einer energetisch wertvollen Bodenplatte errichtet, was zusätzliche Vorteile in Bezug auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit - auch durch eine hochwertige Holzständerbauweise- bietet. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Haben Sie weitere Fragen, einen Besichtigungswunsch oder können wir Ihnen bei der Finanzierung behilflich sein, melden Sie sich sehr gerne.

CODICE OGGETTO: 23052007 - 47804 Krefeld / Lindental

Tutto sulla posizione

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend im begehrten Krefelder Stadtteil Lindental. Die Vielzahl modernisierter Siedlungshäuser verleiht der Umgebung einen ganz besonderen Charme. Das Gesamtambiente ist von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Lindental ist ein charmantes Viertel im Westen von Krefeld. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, was es zu einem idealen Wohnort für Familien und Berufstätige macht. In unmittelbarer Nähe finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Geschäfte und Märkte, die den Bewohnern eine bequeme Versorgung mit allem Notwendigen ermöglichen. Zudem gibt es eine Vielzahl von Schulen und Kindergärten in der Umgebung, was Lindental zu einem attraktiven Wohnort für Familien mit Kindern macht. Für Naturliebhaber bietet der Stadtteil auch eine grüne Umgebung mit Parks und Grünflächen, die sich perfekt für Spaziergänge, Joggen oder einfach nur zum Entspannen im Freien eignen. Die Nähe zur Natur schafft eine angenehme Atmosphäre und trägt zur Lebensqualität bei. Zusammenfassend bietet diese Lage eine ideale Kombination aus städtischem Komfort und naturnahem Wohnen. Es ist ein Ort, an dem man das Beste aus beiden Welten genießen kann - die Annehmlichkeiten einer lebendigen Stadt sowie die Ruhe und Schönheit der Natur. Die perfekt Wohnlage für junge Familien, Paare, Kinder und Haustiere!

CODICE OGGETTO: 23052007 - 47804 Krefeld / Lindental

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.7.2024. Endenergieverbrauch beträgt 22.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 23052007 - 47804 Krefeld / Lindental

Partner di contatto

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

Nadin Ostendorf

Marktstraße 8 Krefeld
E-Mail: krefeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com