Duisburg

# Denkmalgeschütztes Siedlungshaus sucht fleissige Handwerker!

***Número da propriedade: 23070019***

**PREÇO DE COMPRA:** 149.000 EUR • **ÁREA:** ca. 70 m$^2$ • **QUARTOS:** 3.5 • **ÁREA DO TERRENO:** 238 m$^2$

**Número da propriedade: 23070019 - 47226 Duisburg**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 23070019 - 47226 Duisburg**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 23070019 |
| Área | ca. 70 m² |
| Forma do telhado | Telhado de sela |
| Quartos | 3.5 |
| Quartos | 2 |
| Casas de banho | 1 |
| Ano de construção | 1903 |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 149.000 EUR |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem | 1980 |
| Tipo de construção | Sólido |
| Móveis | Terraço, Jardim / uso partilhado |

**Número da propriedade: 23070019 - 47226 Duisburg**

# Dados energéticos

| | | | |
|---|---|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central | Certificado Energético | Legally not required |
| Aquecimento | Gás | | |

**Número da propriedade: 23070019 - 47226 Duisburg**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23070019 - 47226 Duisburg**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23070019 - 47226 Duisburg**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23070019 - 47226 Duisburg**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23070019 - 47226 Duisburg**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23070019 - 47226 Duisburg**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23070019 - 47226 Duisburg**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23070019 - 47226 Duisburg**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23070019 - 47226 Duisburg**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23070019 - 47226 Duisburg**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23070019 - 47226 Duisburg**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23070019 - 47226 Duisburg**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23070019 - 47226 Duisburg**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23070019 - 47226 Duisburg**

# O imóvel

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

**Número da propriedade: 23070019 - 47226 Duisburg**

# Uma primeira impressão

Dieses denkmalgeschützte Reihenmittelhaus liegt in der 1903 erbauten Margarethensiedlung.
Mit viel handwerklichem Geschick und viel Herz für Altbauten, kann aus dieser Immobilie eine kleines Schmuckstück werden und ist ideal für 1-3 Personen.

Im Erdgeschoß finden Sie eine gemütliche Wohnküche und ein kleines Wohnzimmer vor. In dem kleinen Anbau befindet sich das einzige Bad. Durch den Zwischenflur gelangen sie zum Einen in den Keller (Teilunterkellung) und in den Innenhof der mit einer baufälligen Pergola versehen ist. Dahinter erstreckt sich der schöne längliche Garten aus dem sich sehr viel zaubern lässt.
In der Nachbarschaft wurden nach hinten raus größere Anbauten getätigt und lässt vermuten, dass es sich wohl mit dem Denkmalschutz vereinbarenn lässt, falls man den Wohn-Ess- und Badbereich erweitern möchte. (Wir verweisen hier auf das Bauamt und den Denkmalschutz).

Im Obergeschoß befinden sich zwei Schlafräume und über eine Holztreppe gelangen Sie in den ausgebauten Spitzboden, der nur als Hobby-Lagerraum dient (keine Wohnfläche!).

In dem Vorgarten befindet sich ein Außenstellplatz für Ihren PKW.

Ein hübsches Haus mit viel Tradtion und Potenzial, zentral gelegen.

**Número da propriedade: 23070019 - 47226 Duisburg**

# Detalhes do equipamento

Die Ausstattung ist als einfach zu beschreiben, doch besonders die alten Holzdielen könnten zu neuem Leben erweckt werden.
Bitte beachten Sie, dass das Haus denkmalgeschützt ist!
- Holzfenster einfachverglast
- Holzdielen, PVC, Teppichboden
- Gasheizung mit Heizkörper
- Bad, Elektrik und Wasserleitungen aus den 80er Jahren
- Pergola und Gartenhaus baufällig
- schöne Terrasse/Innenhof
- großer Garten
- Außenstellplatz im Vorgarten

**Número da propriedade: 23070019 - 47226 Duisburg**

# Tudo sobre a localização

In dieser Siedlung wird der dörfliche Vorstadtcharakter mit einer parkähnlichen angelegten Wohnsiedlung kombiniert.
Das Haus liegt zentral gelegen an der Straße im Herzen von Duisburg-Rheinhausen.
Sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs sind gut zu erreichen und auch diverse Parkanlagen oder den Rheindamm.
Eine gute Verkehrsanbindung ist gegeben.

**Número da propriedade: 23070019 - 47226 Duisburg**

# Outras informações

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.

**Número da propriedade: 23070019 - 47226 Duisburg**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Evelin Gill

Neustraße 34, 47441 Moers
Tel.: +49 2841 - 88 15 85 0
E-Mail: moers@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com