Duisburg

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

Número da propriedade: 23070021

PREÇO DE COMPRA: 420.000 EUR • **ÁREA:** ca. 169 m^2 • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 370 m^2

Número da propriedade: 23070021 - 47198 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: 23070021 - 47198 Duisburg

Numa vista geral

Número da propriedade	23070021
Área	ca. 169 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1960

Preço de compra	420.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2006
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 124 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 23070021 - 47198 Duisburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	22.07.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	160.70 kWh/m²a
Classificação energética	F

Número da propriedade: 23070021 - 47198 Duisburg

O imóvel

Número da propriedade: 23070021 - 47198 Duisburg

O imóvel

Número da propriedade: 23070021 - 47198 Duisburg

O imóvel

Número da propriedade: 23070021 - 47198 Duisburg

O imóvel

Número da propriedade: 23070021 - 47198 Duisburg

O imóvel

Número da propriedade: 23070021 - 47198 Duisburg

O imóvel

Número da propriedade: 23070021 - 47198 Duisburg

O imóvel

Número da propriedade: 23070021 - 47198 Duisburg

O imóvel

Número da propriedade: 23070021 - 47198 Duisburg

O imóvel

Número da propriedade: 23070021 - 47198 Duisburg

O imóvel

Número da propriedade: 23070021 - 47198 Duisburg

O imóvel

Número da propriedade: 23070021 - 47198 Duisburg

O imóvel

Número da propriedade: 23070021 - 47198 Duisburg

O imóvel

Número da propriedade: 23070021 - 47198 Duisburg

O imóvel

Número da propriedade: 23070021 - 47198 Duisburg

O imóvel

Número da propriedade: 23070021 - 47198 Duisburg

O imóvel

Número da propriedade: 23070021 - 47198 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: 23070021 - 47198 Duisburg

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 23070021 - 47198 Duisburg

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 23070021 - 47198 Duisburg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23070021 - 47198 Duisburg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23070021 - 47198 Duisburg

Pessoa de contacto

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

Evelin Gill

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com