

Moers

Hülsdonk * gut vermietete hochparterre Eigentumswohnung mit modernisierter Loggia

Número da propriedade: 23070026K



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 139.000 EUR • ÁREA: ca. 56 m² • QUARTOS: 2.5

Número da propriedade: 23070026K - 47441 Moers

- 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: 23070026K - 47441 Moers

Numa vista geral

Número da propriedade	23070026K
Área	ca. 56 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	2.5
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	1 x Outros

Preço de compra	139.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 23070026K - 47441 Moers

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	04.07.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	144.60 kWh/m²a
Classificação energética	E

Número da propriedade: 23070026K - 47441 Moers

O imóvel



Número da propriedade: 23070026K - 47441 Moers

O imóvel



Número da propriedade: 23070026K - 47441 Moers

O imóvel



Número da propriedade: 23070026K - 47441 Moers

O imóvel



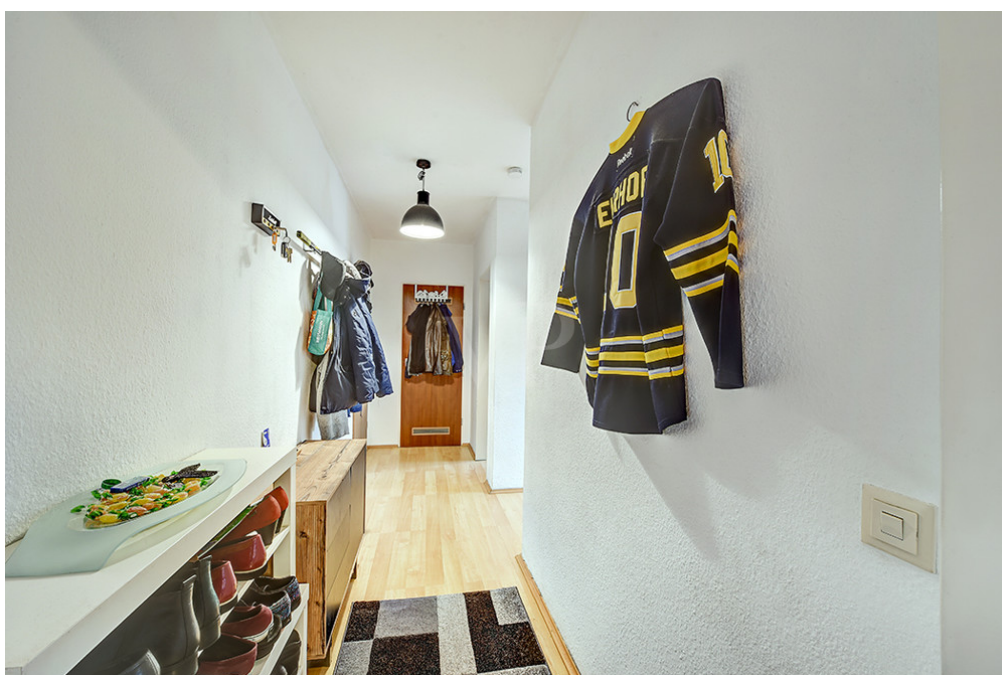
Número da propriedade: 23070026K - 47441 Moers

O imóvel



Número da propriedade: 23070026K - 47441 Moers

O imóvel



Número da propriedade: 23070026K - 47441 Moers

O imóvel



Número da propriedade: 23070026K - 47441 Moers

O imóvel



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

Número da propriedade: 23070026K - 47441 Moers

Uma primeira impressão

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 Wohnräume 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. Trockenraum 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.

Número da propriedade: 23070026K - 47441 Moers

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 23070026K - 47441 Moers

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23070026K - 47441 Moers

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23070026K - 47441 Moers

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