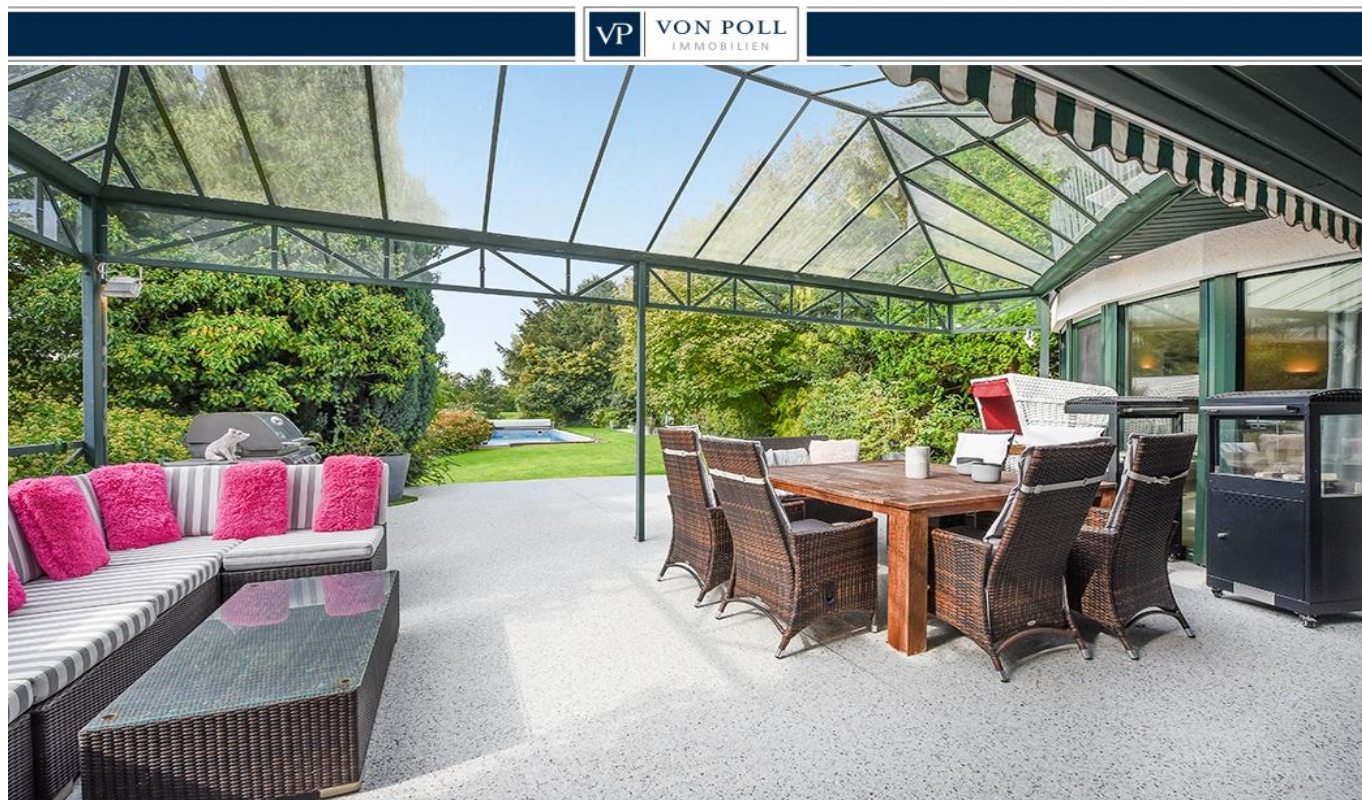


Moers - Vennikel

Traumhaus mit Pool und großen Garten in ruhiger und uneinsehbarer Lage

Número da propriedade: 25070022



PREÇO DE COMPRA: 1.349.000 EUR • ÁREA: ca. 180 m² • QUARTOS: 6.5 • ÁREA DO TERRENO: 2.680 m²

Número da propriedade: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

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

Número da propriedade: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

Numa vista geral

Número da propriedade	25070022
Área	ca. 180 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	31.08.2026
Quartos	6.5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1957
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem, 2 x Outros

Preço de compra	1.349.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2010
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	06.10.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	153.70 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001

Número da propriedade: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

O imóvel



Número da propriedade: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

O imóvel



Número da propriedade: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

O imóvel



Número da propriedade: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

O imóvel



Número da propriedade: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

O imóvel



Número da propriedade: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

O imóvel



Número da propriedade: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

O imóvel



Número da propriedade: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

O imóvel



Número da propriedade: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

O imóvel



Número da propriedade: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

O imóvel



Número da propriedade: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

O imóvel



Número da propriedade: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

O imóvel



Número da propriedade: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

O imóvel



Número da propriedade: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

O imóvel



Número da propriedade: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

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: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

Uma primeira impressão

ACHTUNG Gerne stimmen wir ab dem 06.01.2026 wieder telefonisch
Besichtigungstermine mit Ihnen ab. Besinnliche Feiertage!

Número da propriedade: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

Detalhes do equipamento

Dach ist im Jahre 2000 erneuert, gedämmt und ausgebaut worden
Das Haus ist massiv errichtet, mit KS im Mauerwerk,
Wärmedämmputz, weiß,
Fenster Kunststoff (WERU) Außen grün,
Innen weiß (2000 eingebaut)
Hebeschiebeanlage zur Terrasse,
Terrassentür ebenfalls zum Gartenbereich
Brunnenpumpe
Sicherheitssystem (5 Außenkameras + Aufschaltung Wachdienst)
Heizung:
Ölheizung v. 2001, Tank im Vorgarten,
Fußbodenheizung im EG und im Haupt-Bad im OG
Heizkörper im OG
1 Panoramakamine in EG (erneuert)
Im Jahre 2000 wurden alle Versorgungsleitungen wie Wasser, Abwasser bis hin zur Straße
erneuert worden, sowie die Elektrik neu gelegt
Vorgarten: 2 Blumenbeete angelegt mit Sylter Friesenwällen
auch die Einfahrt wurde neu gepflastert in Sylter Friesenwall Art
Pool mit Wärmepumpe, Gegenstromanlage, elektronische Poolabdeckung, Chlorfilteranlage
Gartenanlage:
Bewässerungsanlage (Rainbird) und 2 Mähroboter, sowie Aufsitzrasenmäher,
maßgefertigte Terrassenüberdachung im Gewächshausstil
Bodenbelag, Steinteppich
Einbauküche mit elektrischer betriebener Dunstabzugshaube (2014-2015 teilweise erneuert)
SAT-Anlage
Keller: Sauna (2010) und Dusche, Relax Bereich, sowie
Einbauschränke
Partyraum samt Bar
Bodenbeläge:
Luxus-Industrieboden im EG, (2014-2015 erneuert)
Gäste-WC helle Feinsteinzeug-Fliesen an den Wänden (2000)
Industrieboden im Treppenhaus,
Parkett in Schlafräumen,
Haupt-Bad Terrakotta Fliesen im OG (2000)
Teppich im Spitzboden
Terrakotta-Fliesen (2000) im Keller, Gäste WC
Türen:

Holztüren lackiert, hell im EG

DG + Keller Echtholztüren in Kirsche

Garagen:

**Doppel-Garage (unterirdisch) mit elektr. Sektionaltor, fährt hochkant, seitlich weg
geräumiger Carport**

Número da propriedade: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

Tudo sobre a localização

Die ehemalige Grafenstadt Moers ist die kleinste Großstadt des Landes und erfreut sich über die historische und belebte Innenstadt. Die Infrastruktur ist sehr gut, nach wenigen Minuten erreicht man die A57, die über die A40 und A42 eine optimale Anbindung an das Autobahnnetz liefert. Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtrand-Ortsteil Moers-Vennikel.

In puncto Freizeit werden eine Vielzahl von Sport- und Erholungsmöglichkeiten angeboten; ob Tennis, Golf, Skaten, Reiten oder Wassersport am Elfrather See sowie im naheliegenden Lauersforter-Waldgebiet bleiben keine Wünsche offen und laden ein zu einem aktiven und gesunden Leben.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Autominuten bequem erreichbar.

Sie liegen nah an Moers (Kapellen), Krefeld-Traar und auch Duisburg Rumeln-Kaldenhausen.

Zu den Moerser Schulen fährt ein Schulbus.

Número da propriedade: 25070022 - 47447 Moers - Vennikel

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