Duisburg – Rheinhausen

DHH mit toller Aufteilung - einfach zum Wohlfühlen

Objektnummer: 24070020

KAUFPREIS: 359.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 110 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 218 m²

Objektnummer: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	24070020
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	359.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergie-verbrauch	97.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.09.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Die Immobilie

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

Objektnummer: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Ein erster Eindruck

Die sehr gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage, mit ca. 110 m² Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von ca. 218 m² ist perfekt für Familien. Das Haus wurde im Jahr 1999 erbaut und befindet sich in einem guten Zustand. Es verfügt über insgesamt 5 Zimmer, 3 Schlafzimmer, ein kleines Büro und ein Bad mit Fenster, sowie ein Gäste WC. Es besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohn- und Essbereich, die optimiert Küche, sowie ein Gäste-WC.
Die herrliche Terrasse, samt Überdachung mit dem Blick in den Garten.
Ein kleines Gartenhaus schafft zusätzlichen Platz und ist ideal für Hobbyhandwerker.
Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafräume, das Badezimmer samt Fenster.
Im ausgebauten Dachgeschoß befindet sich derzeitig ein Schlafzimmer und ein Büro.

Der eigenen PKW-Stellplatz befindet sich vor dem Haus.

Rundum ein Haus mit viel Potenzial und Ausstattung.
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns.

Objektnummer: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Ausstattung und Details

Ausstattung gepflegt
Heizung Gas-Brennwert, 2017
Bodenbeläge Fliesen und Laminat und im Schlafzimmer Teppich
Terrassenüberdachung, 2019
Gartenhaus, klein
1 Stellplatz

Objektnummer: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Alles zum Standort

Die Doppelhauhälfte liegt in einer ruhigen Seitenstraße im Ortsteil Rheinhausen.

Wiesen und Felder laden zu ausgiebigen Spaziergängen ein. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu erreichen. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung durch den öffentlichen Nahverkehr und die A40 in die Duisburger Innenstadt, nach Moers sowie in die umliegenden Städte.

Objektnummer: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 97.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Objektnummer: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Evelin Gill

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com