Duisburg – Rheinhausen

DHH mit toller Aufteilung - einfach zum Wohlfühlen

Property ID: 24070020

PURCHASE PRICE: 359.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 110 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 218 m^2

Property ID: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

At a glance

Property ID	24070020
Living Space	ca. 110 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1999
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	359.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	19.09.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	97.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

The property

Property ID: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

The property

Property ID: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

The property

Property ID: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

The property

Property ID: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

The property

Property ID: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

The property

Property ID: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

The property

Property ID: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

The property

Property ID: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

The property

Property ID: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

The property

Property ID: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

The property

Property ID: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

The property

Property ID: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

The property

Property ID: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

The property

Property ID: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

The property

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

Property ID: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

A first impression

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.

Property ID: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Details of amenities

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

Property ID: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

All about the location

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.

Property ID: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Other information

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.

Property ID: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Evelin Gill

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com