Moers – Scherpenberg

Bungalow - Fertighaus

??????? ????????: 25070005

???? ??????: 329.000 EUR • ?????????: ca. 97 m^2 • ???????: 4.5 • ?????? ???: 681 m^2

??????? ????????: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

?? ??? ?????

??????? ????????	25070005
?????????	ca. 97 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	4.5
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1965
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	329.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2016
??????? ??????????	?????????????????? ????????
?????????????????? ?????	ca. 90 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????

??????? ????????: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

??????????? ????????

???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	15.05.2035
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	194.80 kWh/m²a
???????? ?????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1964

??????? ????????: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

?? ???????

??????? ????????: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

?? ???????

??????? ????????: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

?? ???????

??????? ????????: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

?? ???????

??????? ????????: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

?? ???????

??????? ????????: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

?? ???????

??????? ????????: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

?? ???????

??????? ????????: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

?? ???????

??????? ????????: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

?? ???????

??????? ????????: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

?? ???????

??????? ????????: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

?? ???????

??????? ????????: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

?? ???????

??????? ????????: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

?? ???????

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

??????? ????????: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

??? ????? ????????

Der hier im Angebot stehende Bungalow wurde 1965 in Fertigbauweise vom Hersteller Nachbarschulte Holzbauwerke & Co.KG errichtet und ist voll unterkellert. Er hat eine gute Raumaufteilung und bietet, wenn gewünscht, noch weitere Gestaltungsmöglichkeiten durch Option eines Anbaus oder durch einen Abriß und Neubaus. Hierzu könnte Ihnen aber nur das Bauamt Auskunft geben.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 4,5 Zimmer, darunter den schön aufgeteilten Wohn- Essbereich, 3 Schlafzimmer, 1 Badezimmer und 1 Gäste WC. Die Küche verfügt zusätzlich über eine Abstellkammer.
Es geht von dem Windfang in den geräumigen Flur, ins Badezimmer mit Fenster und linker Hand in den Schlafzimmer Trakt, zu den drei Schlafräumen und dem Gäste-WC. Rechter Hand grenzt der Wohn- Essbereich mit Austritt auf die Hochterrasse, in den schönen Garten. Die Küche, an welche die Garage angrenzt befindet sich zur Straßenseite nach vorne heraus. Somit bieten die Zimmer ausreichend Platz für Pärchen oder eine kleine Familie.
Der Keller umfasst einen sehr großen Hobby Raum, sowie einen Heizungsraum inkl. Standort für 2 Öltanks (je1500 l), einen Waschraum und einen weiteren Vorratskeller und ist durch eine Außentreppe zu erreichen.
Die Garage verfügt über einen Anbau und bietet somit noch mehr Stauraum zum Tüfteln und Werken.

Auf Wunsch ist bei diesem Objekt auch ein Abriss möglich, bzw. kann der Keller erhalten bleiben und ein Traum vom Neubau kann hier aufgestockt werden. Die Exklusivität des Grundstückes ist sehr hervor zu heben. Ebenfalls ist die kleinen Sackgasse in der das Grundstück liegt erwähnenswert, sowie die Seenähe zum Üttelsheimer See.

??????? ????????: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

????????????? ??? ???????

Ausstattung des Fertighauses
- Isolierung Ständerwerk: Mineralwolle
- Giebel Innendämmung
- Fenster mit Doppelverglasung, Kunststoff weiß, 03/2016 erneuert
- Rollo elektr., im Wohnzimmer und Bad (teilweise)
- Rollo manuell, (restliche Zimmer)
- voll unterkellert
- Fertiggarage (mit zusätzlichem Anbau)
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und Fenster
- Gäste-WC mit Fenster
- Wohn- Esszimmer: Stäbchenparkett
- Bodenbelag Kunststoffplatten
- Küche, Bad, WC: Fliesen
- Schlafzimmer: Teppich
- Hobbyraum: Teppich
- zusätzlicher Stellplatz vorhanden
- Garten Hecke eingekürzt und alle Gehölzer beigeschnitten

??????? ????????: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

??? ??? ??? ??????????

Das Haus befindet sich in Moers-Hochstraß und ist ein Stadtteil, der ca. 5 km östlich des Moerser Stadtzentrums und unmittelbar an der Stadtgrenze zu Duisburg gelegen ist.
Das beliebte Naherholungsgebiet Üttelsheimer See ist in unmittelbarer Nähe. Dieses sorgt für eine vielfältige Freizeitgestaltung.
Supermärkte, Geschäfte und sonstige Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Kindergarten und Schule befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld.
Der Anschluss an den ÖPNV ist durch eine nahgelegene Bushaltestelle gewährleistet.
Mit dem PKW gelangen Sie bereits in wenigen Fahrminuten zur Anschlussstelle der A 40 oder zur A42 und hierüber zu der A 57 und A 59.

??????? ????????: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 194.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

??????? ????????: 25070005 - 47443 Moers – Scherpenberg

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Evelin Gill

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com