

Duisburg – Rheinhausen

DHH mit toller Aufteilung - einfach zum Wohlfühlen

VP azonosító: 24070020

VERKAUFT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 359.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 218 m²

VP azonosító: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Áttekintés

VP azonosító	24070020
Hasznos lakótér	ca. 110 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1999
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	359.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2019
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	19.09.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	97.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Az ingatlan

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

VP azonosító: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Az elso benyomás

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 optimierte 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 derzeit 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.

VP azonosító: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Részletes felszereltség

Ausstattung gepflegt

Heizung Gas-Brennwert, 2017

Bodenbeläge Fliesen und Laminat und im Schlafzimmer Teppich

Terrassenüberdachung, 2019

Gartenhaus, klein

1 Stellplatz

VP azonosító: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Minden a helyszínról?

Die Doppelhaushälfte 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.

VP azonosító: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Evelin Gill

Neustraße 34 Moers
E-Mail: moers@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com