Duisburg

Denkmalgeschütztes Siedlungshaus sucht fleissige Handwerker!

CODICE OGGETTO: 23070019

PREZZO D'ACQUISTO: 149.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 70 m² • **VANI:** 3.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 238 m²

CODICE OGGETTO: 23070019 - 47226 Duisburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23070019 - 47226 Duisburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23070019
Superficie netta	ca. 70 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1903

Prezzo d'acquisto	149.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1980
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 23070019 - 47226 Duisburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23070019 - 47226 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070019 - 47226 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070019 - 47226 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070019 - 47226 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070019 - 47226 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070019 - 47226 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070019 - 47226 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070019 - 47226 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070019 - 47226 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070019 - 47226 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070019 - 47226 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070019 - 47226 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070019 - 47226 Duisburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23070019 - 47226 Duisburg

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 23070019 - 47226 Duisburg

Una prima impressione

Dieses denkmalgeschützte Reihenmittelhaus liegt in der 1903 erbauten Margarethensiedlung.
Mit viel handwerklichem Geschick und viel Herz für Altbauten, kann aus dieser Immobilie eine kleines Schmuckstück werden und ist ideal für 1-3 Personen.

Im Erdgeschoß finden Sie eine gemütliche Wohnküche und ein kleines Wohnzimmer vor. In dem kleinen Anbau befindet sich das einzige Bad. Durch den Zwischenflur gelangen sie zum Einen in den Keller (Teilunterkellung) und in den Innenhof der mit einer baufälligen Pergola versehen ist. Dahinter erstreckt sich der schöne längliche Garten aus dem sich sehr viel zaubern lässt.
In der Nachbarschaft wurden nach hinten raus größere Anbauten getätigt und lässt vermuten, dass es sich wohl mit dem Denkmalschutz vereinbarenn lässt, falls man den Wohn-Ess- und Badbereich erweitern möchte. (Wir verweisen hier auf das Bauamt und den Denkmalschutz).

Im Obergeschoß befinden sich zwei Schlafräume und über eine Holztreppe gelangen Sie in den ausgebauten Spitzboden, der nur als Hobby-Lagerraum dient (keine Wohnfläche!).

In dem Vorgarten befindet sich ein Außenstellplatz für Ihren PKW.

Ein hübsches Haus mit viel Tradtion und Potenzial, zentral gelegen.

CODICE OGGETTO: 23070019 - 47226 Duisburg

Dettagli dei servizi

Die Ausstattung ist als einfach zu beschreiben, doch besonders die alten Holzdielen könnten zu neuem Leben erweckt werden.
Bitte beachten Sie, dass das Haus denkmalgeschützt ist!
- Holzfenster einfachverglast
- Holzdielen, PVC, Teppichboden
- Gasheizung mit Heizkörper
- Bad, Elektrik und Wasserleitungen aus den 80er Jahren
- Pergola und Gartenhaus baufällig
- schöne Terrasse/Innenhof
- großer Garten
- Außenstellplatz im Vorgarten

CODICE OGGETTO: 23070019 - 47226 Duisburg

Tutto sulla posizione

In dieser Siedlung wird der dörfliche Vorstadtcharakter mit einer parkähnlichen angelegten Wohnsiedlung kombiniert.
Das Haus liegt zentral gelegen an der Straße im Herzen von Duisburg-Rheinhausen. Sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs sind gut zu erreichen und auch diverse Parkanlagen oder den Rheindamm.
Eine gute Verkehrsanbindung ist gegeben.

CODICE OGGETTO: 23070019 - 47226 Duisburg

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23070019 - 47226 Duisburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Evelin Gill

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com