Duisburg – Rheinhausen

DHH mit toller Aufteilung - einfach zum Wohlfühlen

CODICE OGGETTO: 24070020

PREZZO D'ACQUISTO: 359.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 218 m^2

CODICE OGGETTO: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

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

CODICE OGGETTO: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24070020
Superficie netta	ca. 110 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	359.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.09.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	97.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

CODICE OGGETTO: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

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: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24070020 - 47228 Duisburg – Rheinhausen

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