

Moers – Repelen

Sanierungsbedürftiges Reihenendhaus mit Anbaupotenzial!

Número de propiedad: 24070016



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 219.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 114 m² • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 531 m²

Número de propiedad: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

De un vistazo

Número de propiedad	24070016
Superficie habitable	ca. 114 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1956

Precio de compra	219.000 EUR
Casa	Chalet adosado en estilo angular
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2003
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural pesado	Demanda de energía final	376.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	15.09.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1956

Número de propiedad: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La propiedad



Número de propiedad: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La propiedad



Número de propiedad: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La propiedad



Número de propiedad: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La propiedad



Número de propiedad: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La propiedad



Número de propiedad: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La propiedad



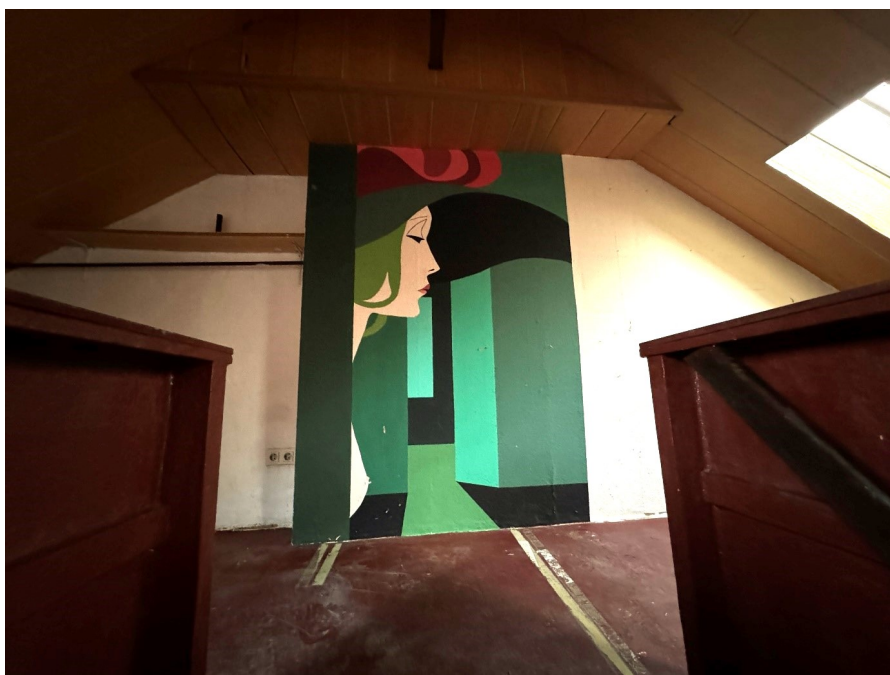
Número de propiedad: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La propiedad



Número de propiedad: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La propiedad



Número de propiedad: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La propiedad



Número de propiedad: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La propiedad



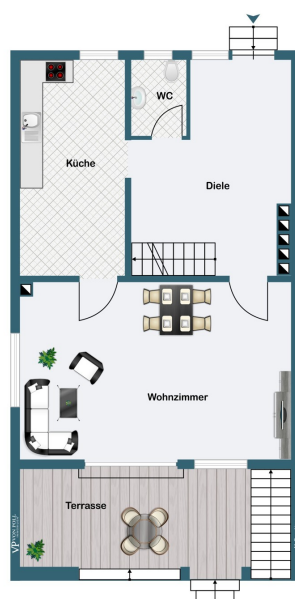
Número de propiedad: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La propiedad



Número de propiedad: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

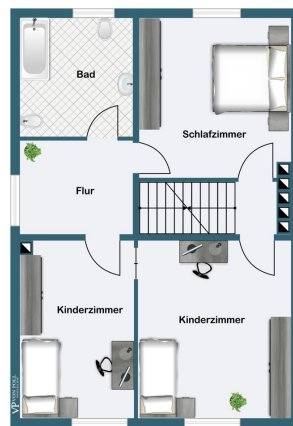
La propiedad



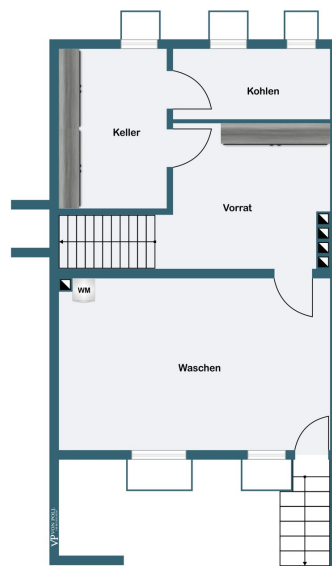
Erdgeschoss

Número de propiedad: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La propiedad



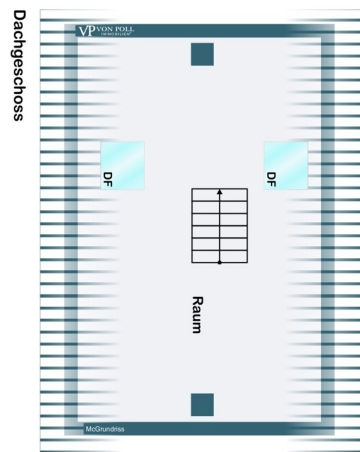
Obergeschoss



Kellergeschoss

Número de propiedad: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La propiedad



Número de propiedad: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Una primera impresión

Dieses Reihenendhaus aus bauzeittypischer Siedlungsbauweise (1956) schreit dringend nach Handwerker Händen und einer Komplett-Sanierung! Mit viel handwerklichem Geschick kann aus dieser Immobilie eine kleines Schmuckstück werden. Das Reihenhaus ist ideal für die junge Familie. Das Haus kann durch einen seitlichen Anbau oder ein weiteres Haus erweitert werden, lt. bauamtlicher Auskunft! Über den großen Eingangsbereich gelangen Sie in die Räume vom Erdgeschoß und auch über die Holzterasse in die anderen Geschosse. Im Obergeschoß befinden sich drei Schlafräume und über eine Holzwangentreppe, begehbar über ein Schlafzimmer, gelangen Sie in den ausgebauten Spitzboden, der nur als Hobby-Lagerraum dient (keine Wohnfläche!). Ein hübsches Haus mit viel Potenzial für talentierte Handwerker, zentral gelegen, wartet genau auf Sie, kommen Sie gerne zu einer Besichtigung vorbei.

Número de propiedad: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Detalles de los servicios

- Elektro / Radiatoren Heizung
- Warm Wasser Boiler
- Kunststofffenster weiß Doppelverglasung
- Alufenster Einfachverglasung
- Holzwangentreppen
- Bodenbelege: Fliesen, Teppich, PVC
- Kelleraußentreppe

Número de propiedad: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Todo sobre la ubicación

Das Charakter Haus mit viel Potential befindet sich in einem zentralen Wohnumfeld von Moers. Im Stadtteil herrscht eine hervorragende Infrastruktur mit Supermärkten, Geschäften, Arztpraxen, Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen, welche man in wenigen Minuten fußläufig erreichen kann. Viele Freizeitaktivitäten sind im direkten Umfeld möglich. Diversen Sportvereinen bieten eine große Auswahl an Sportarten, oder Sie können spontan nach „Üttelsheimer See“ ins Grün radeln. Anbindungen an das Bus- und Bahnnetz sowie die Autobahn A40 und A42 sowie A57 sind in unmittelbarer Nähe sehr gut zu erreichen.

Número de propiedad: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 376.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Evelin Gill

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com