

Duisburg am Kaiserberg

Gepflegtes Einfamilienhaus in begehrter Top Lage am Kaiserberg mit Energieeffizienzklasse D

CODE DU BIEN: 24080017



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 132 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 203 m²

CODE DU BIEN: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24080017	Prix d'achat	449.000 EUR
Surface habitable	ca. 132 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Modernisation / Rénovation	2002
Pièces	6	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	4	Surface de plancher	ca. 0 m ²
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	1923		

CODE DU BIEN: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	04.06.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	124.90 kWh/m ² a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

La propriété



Ihre Immobilienspezialisten in Duisburg und Umgebung.
Für Sie in den besten Lagen.

- Professionelle Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie (persönlich, kostenlos & unverbindlich)
- Unterstützung bei der Beschaffung aller verkaufsnotwendigen Unterlagen
- Hochwertige Immobilienfotos, Videos und 3D-Rundgänge
- alle Interessenten werden bei Anfrage einer Immobilie auf Bonität geprüft
- Mit Erfahrung, Expertise und genauer Marktkennntnis in Duisburg zum Verkaufserfolg

Shop Duisburg | Mündelheimer Straße 55 | 47259 Duisburg | T.: 0203 - 36 39 893 0 | duisburg@von-poll.com

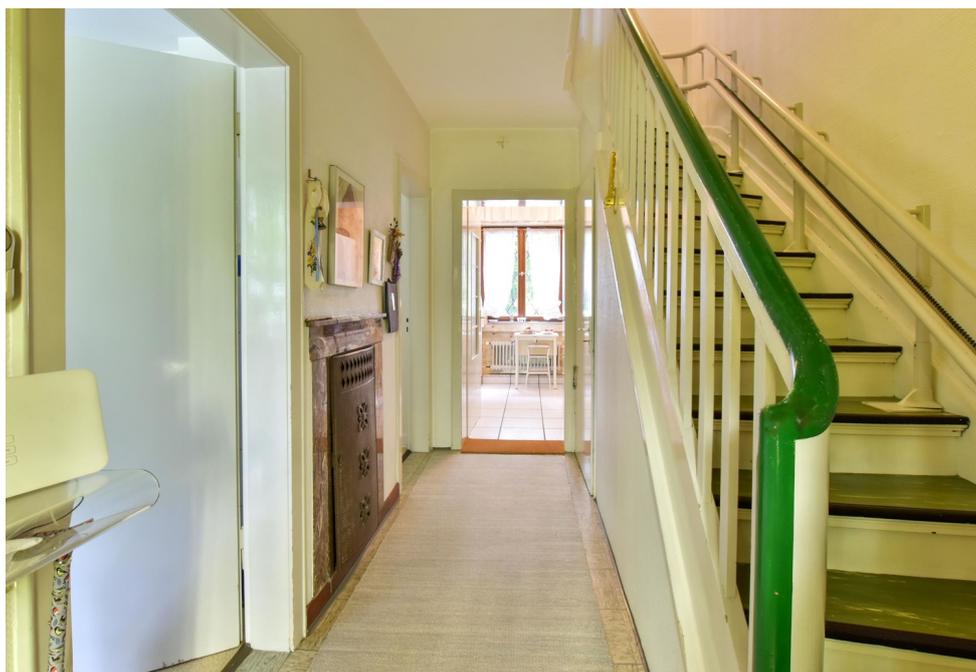
Hier direkt zur **Online-Immobilienbewertung**



Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD | www.von-poll.com/duisburg

CODE DU BIEN: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

La propriété



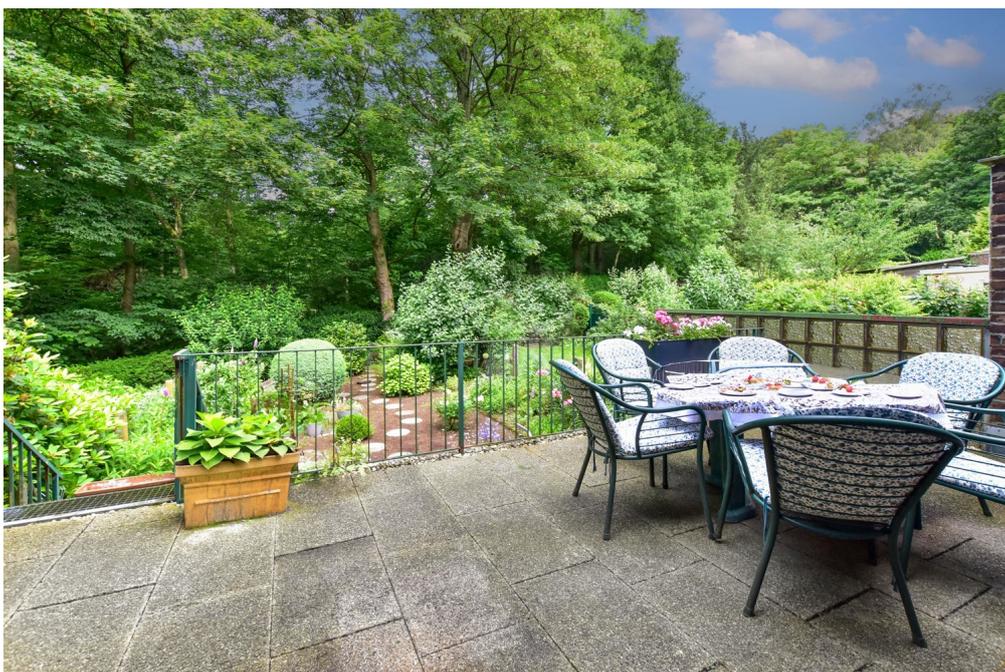
CODE DU BIEN: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

La propriété



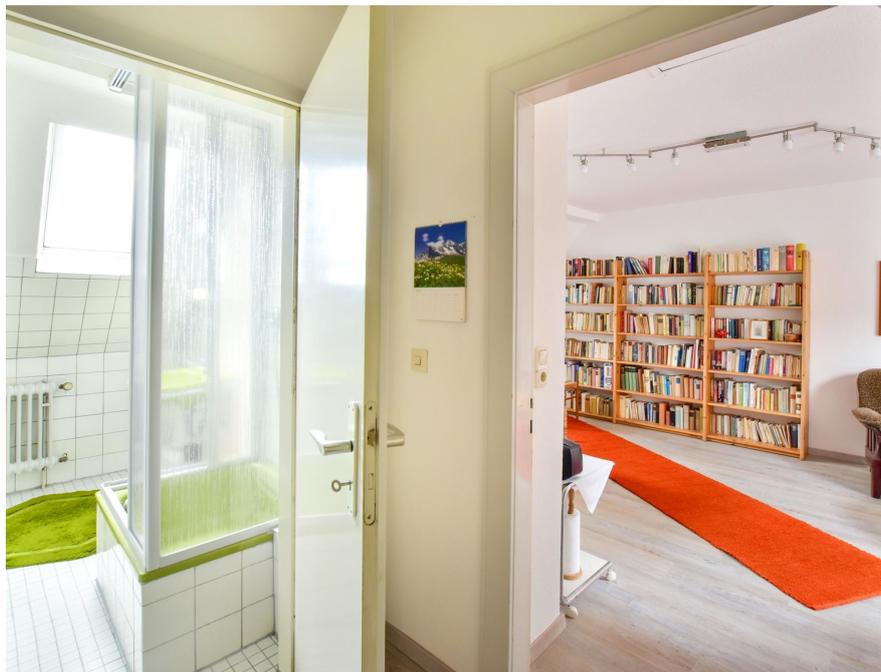
CODE DU BIEN: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

La propriété



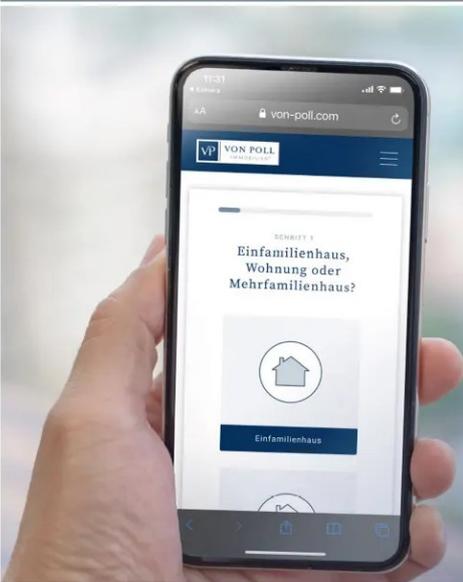
CODE DU BIEN: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

La propriété



Sie möchten den Wert Ihrer Immobilie wissen oder diese verkaufen?

Für einen ersten Eindruck von dem zu erwartenden Verkaufspreis nutzen Sie gerne unsere **Online-Immobilienbewertung** unter **www.von-poll.com** und lassen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie ermitteln. Somit haben Sie einen ersten Richtwert, zu welchem Preis Sie derzeit verkaufen könnten.

Tragen Sie ganz einfach und bequem die Daten Ihrer Immobilie ein und lassen Sie Ihre Immobilie bewerten.

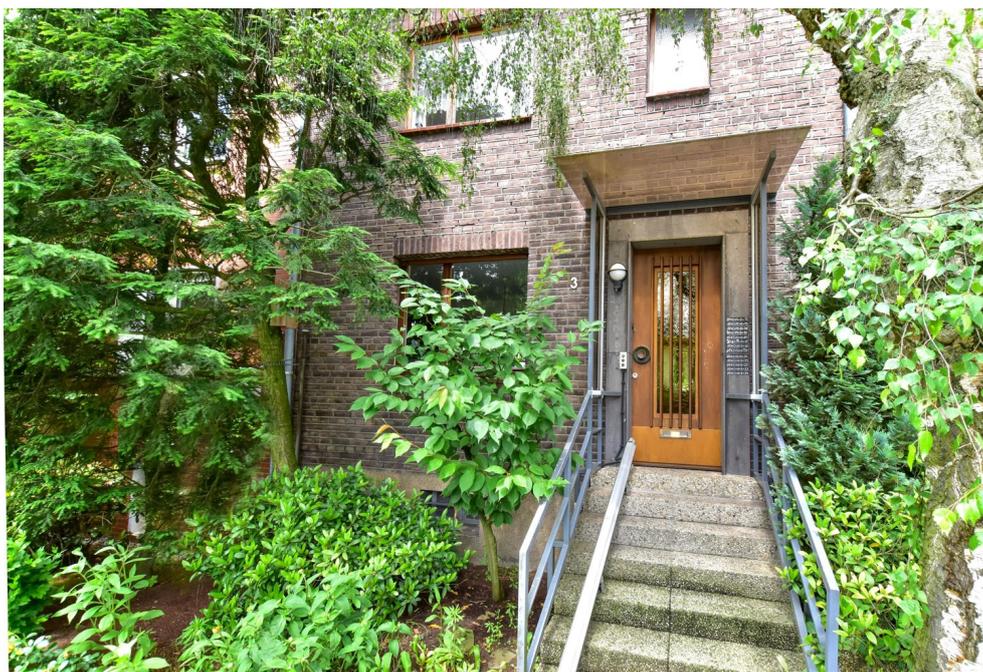
Hier gelangen Sie direkt zu unserer Online-Immobilienbewertung.



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

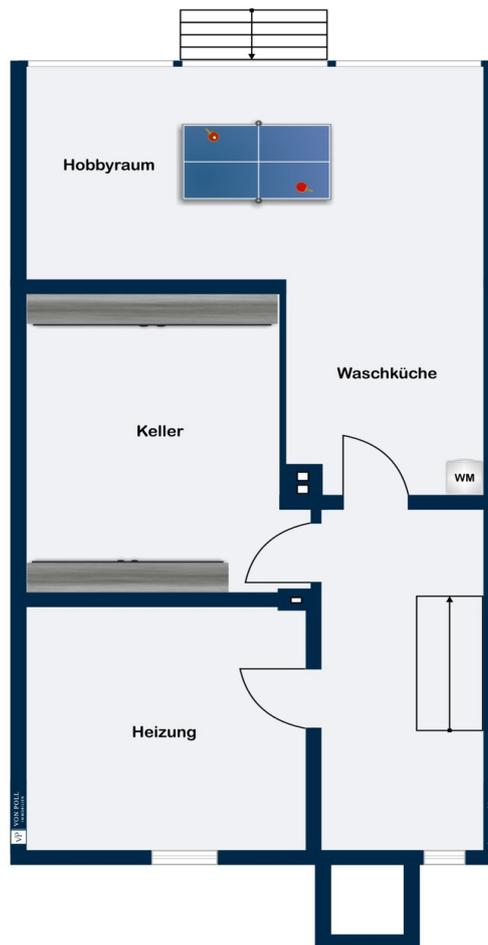


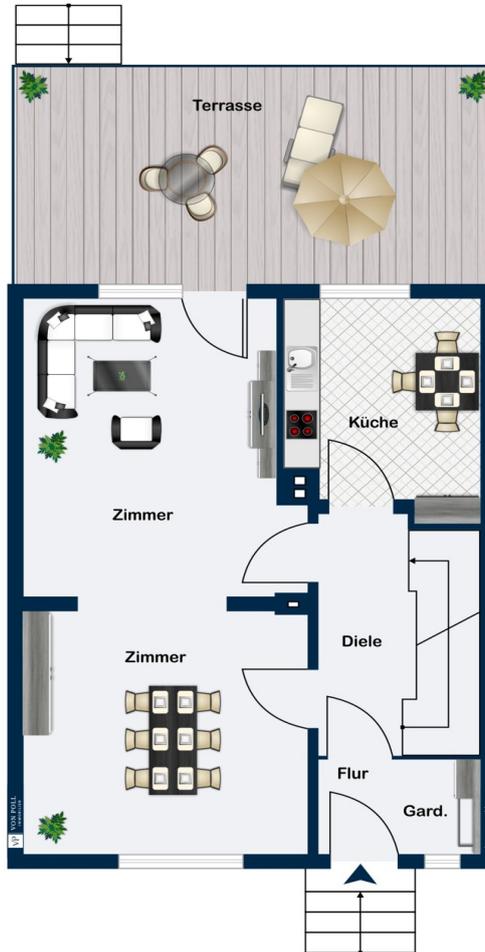
Finanzierung
berechnen

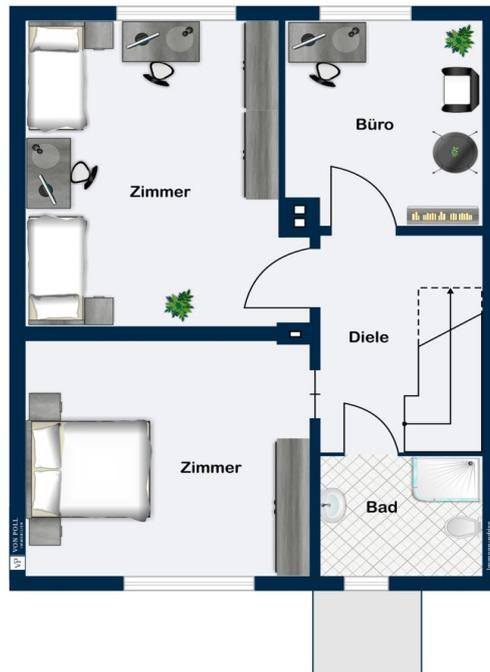


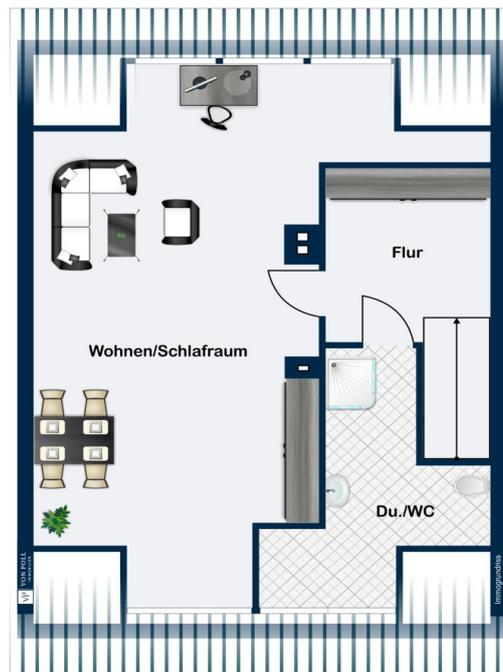
CODE DU BIEN: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

Une première impression

Dieses charmante Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 132 m² und einem pflegeleichten Grundstück von ca. 203 m² bietet eine ideale Kombination aus Wohnkomfort und Lebensqualität. Das Haus wurde im Jahr 1923 errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es besticht durch seine ruhige und grüne Sackgassenlage direkt am Kaiserberg. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über insgesamt 6 Zimmer, davon 4 mögliche Schlafzimmer oder Büros und 2 Badezimmer. Zur Ausstattungsqualität des Hauses gehört eine Zentralheizung, die im Jahr 2002 installiert wurde. Das Dach wurde gedämmt und als zusätzliche Wohnfläche ausgebaut, dies verleiht dem Objekt eine gemütliche Atmosphäre. Ein Highlight des Hauses ist die vorhandene Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt und einen schönen Blick auf den umliegenden Garten und den Wald bietet - Hinten im Garten findet man eine gemütliche Sitzecke. Das Haus ist unterkellert, für zusätzlichen Stauraum ist gesorgt. Die Energieeffizienzklasse des Hauses ist D. Somit sind Sie auch im Bereich der anfallenden Nebenkosten gut aufgestellt. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause in einem ruhigen und dennoch zentralen Wohngebiet sind. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Erholungsgebieten wie eben dem Kaiserberg oder dem botanischen Garten machen das Haus zu einem äußerst attraktiven Wohnort. Diese Einfamilienhaus bietet all das, was man sich von einem gemütlichen zu Hause wünscht: eine ideale Lage, großzügige Wohnfläche, ein pflegeleichtes Grundstück und absoluten Wohnkomfort. Wer auf der Suche nach einem neuen Heim in einer angenehmen, grünen Umgebung ist, sollte sich diese Immobilie genauer anschauen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Haus überzeugen. Besuchen Sie das Objekt gerne auch virtuell unter:
<https://my.matterport.com/show/?m=Udke9aggFrz>

CODE DU BIEN: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

Tout sur l'emplacement

Der Duisburger Kaiserberg liegt im Stadtteil Duissern an der Stadtgrenze zu Mülheim an der Ruhr und zählt zu den absoluten Top Wohnlagen in Duisburg. Hier beheimatet ist der älteste Stadtpark Duisburgs mit dem Botanischen Garten, der weltbekannte Duisburger Zoo sowie die Universität Duisburg/Essen. Geprägt von altem Baumbestand und wunderschönen Wanderwegen lädt die Umgebung zum Verweilen ein. Der Kaiserberg steht für tolle Altbauwohnungen, Alleen, begrünte Innenhöfe und Anwesen im Villenstil mit großzügigen Gärten. Unser exklusives Angebot befindet sich direkt am Wald des Kaiserbergs in einer Sackgasse fernab vom Stadtrumel. Dennoch ist die Duisburger Innenstadt, der Hauptbahnhof oder auch das Stadttheater nur wenige Fahrminuten entfernt. Der Autobahn-Knotenpunkt "Kaiserberg" bietet eine optimale Anbindung an die Städte des Rhein-/Ruhrgebietes. Aber auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie perfekt angebunden - Schulen, Kindergärten, alle Geschäfte des täglichen Bedarf finden Sie in unmittelbarer Nähe. Hier lässt es sich ohne Zweifel perfekt aushalten!

CODE DU BIEN: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 124.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1923. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gerd Pauls

Mündelheimer Straße 55 Duisburg
E-Mail: duisburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com