

Duisburg / Neudorf

Moderne, energieeffiziente & barrierearme ETW mit 3 Zimmern in zentraler Lage inkl. Garage

CODE DU BIEN: 24080023



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

- 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: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24080023
Surface habitable	ca. 77 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2002
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	229.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

Informations énergétiques

Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	06.08.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	50.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

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

Hier
direkt zur **Online-**
Immobilienbewertung



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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/duisburg

CODE DU BIEN: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

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: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

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: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

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: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

Une première impression

Moderne, energieeffiziente & barrierearme ETW mit 3 Zimmern in zentraler Lage mit Rundum Paket inkl. Garage Wir präsentieren Ihnen hier diese barrierearme Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss mit Aufzug in zentraler Lage von Duisburg Neudorf. Die Immobilie besticht durch ihre gepflegte Erscheinung. Mit einer Wohnfläche von ca. 77 m² und insgesamt 3 Zimmern eignet sich das Objekt ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine gut geschnittene Immobilie in einer attraktiven Lage suchen. Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, ein Gäste-WC und ein Bad mit Dusche und Badewanne. Das Baujahr 2002 und die tolle Energieeffizienzklasse "B" sorgen für eine nachhaltige und kostengünstige Wohnsituation. Überall befinden sich Rollläden, die Privatsphäre und Sonnenschutz gewährleisten. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Südbalkon, auf dem man die Sonne und frische Luft genießen kann. Ein zusätzlicher Kellerraum bietet Platz für weitere Lagermöglichkeiten. Ebenso gibt es einen allgemeinen Waschraum, der allen Bewohnern zur Verfügung steht. Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die Garage, die das lästige Parkplatzsuchen überflüssig macht. Die Wohnung besticht durch ihre komfortable Ausstattungsqualität, die allen Ansprüchen gerecht wird. Insgesamt besticht diese Immobilie durch ihre moderne Ausstattung, die zentrale Lage, den praktischen Aufzug und die barrierearme Gestaltung. Ideal für alle, die eine komfortable und pflegeleichte Wohnung suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie!

CODE DU BIEN: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

Tout sur l'emplacement

Die Eigentumswohnung liegt zentral im Stadtteil Neudorf Nord und verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung, Bus- und Bahn sind schnell erreichbar, eine zügige Anbindung an die Autobahn A3 und somit auch A40, aber auch an die A59 ist gegeben. Alle Geschäfte und Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind nur wenige Minuten entfernt. Die beliebte Einkaufsstraße "Oststraße" mit Lebensmittel- und Drogerieläden, Bäckern und Cafés liegt lediglich 2 min entfernt. Das Objekt verfügt über eine zentrumsnahe Lage - so erreichen Sie nicht nur die Uni, Kindergärten und Schulen in Windeseile, auch den Zoo mit Kaiserberg und botanischem Garten um den Duisburger Stadtwald erreichen Sie in ca. 1500m. Das Naherholungsgebiet mit der Sechs-Seen-Platte, dem Stadion und der Regattabahn, Trimm Dich Pfaden, Minigolf und dem Strandbad Wedau liegen in der Umgebung. Pendler erreichen alle umliegenden Städte oder auch den Flughafen Düsseldorf schnell und unkompliziert, der Hauptbahnhof ist fußläufig in 350m erreicht.

CODE DU BIEN: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 50.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

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