

Moers – Repelen

# Sanierungsbedürftiges Reihenendhaus mit Anbaupotenzial!

CODE DU BIEN: 24070016



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 219.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 114 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 531 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

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

CODE DU BIEN: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24070016
Surface habitable	ca. 114 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1956

Prix d'achat	219.000 EUR
Type de bien	Maison en bande d'angle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2003
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel lourd	Consommation d'énergie	376.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.09.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1956

CODE DU BIEN: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## La propriété



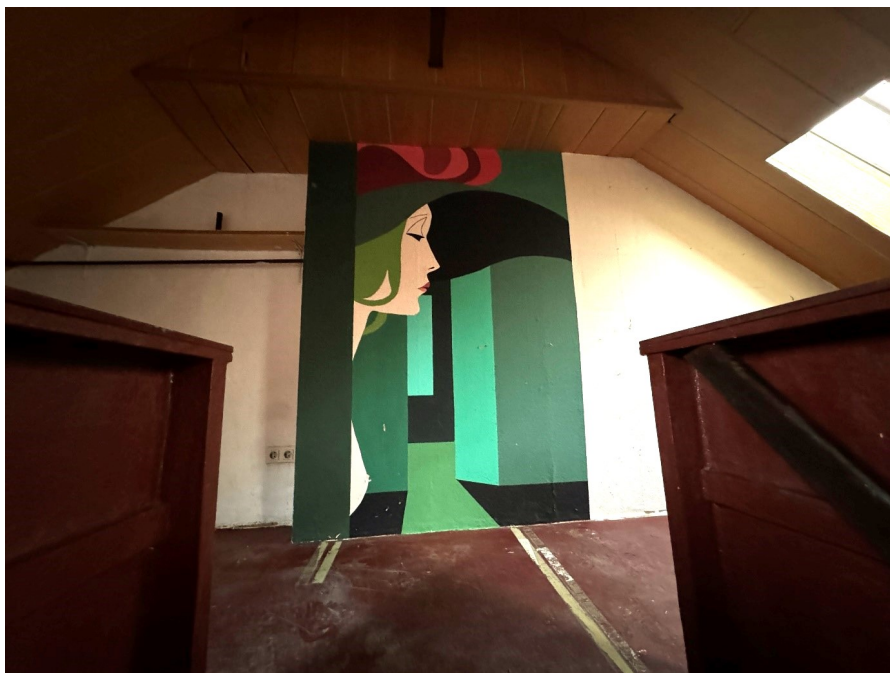
CODE DU BIEN: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## La propriété



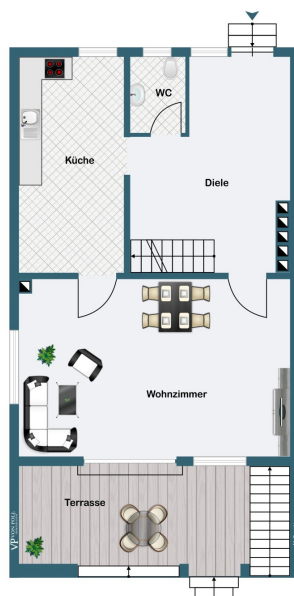
CODE DU BIEN: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## La propriété

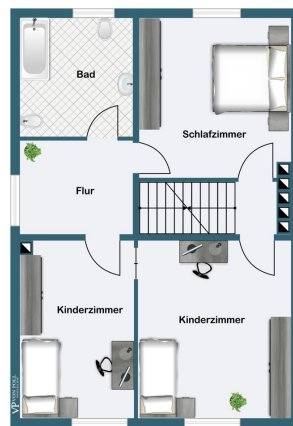


Erdgeschoss

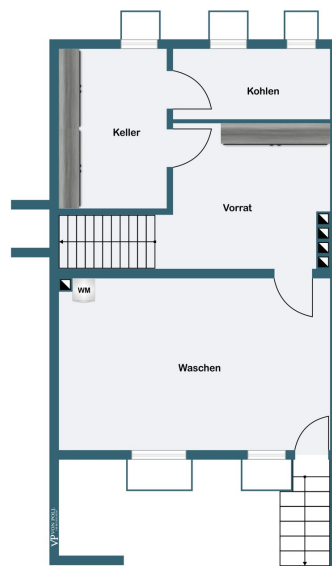


CODE DU BIEN: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## La propriété



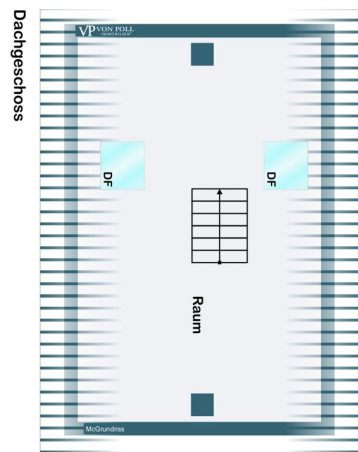
Obergeschoss



Kellergeschoss

CODE DU BIEN: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24070016 - 47443 Moers – Repelen**

## Une première impression

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 Holztreppe 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.

CODE DU BIEN: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24070016 - 47443 Moers – Repelen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 376.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## Contact

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

Evelin Gill

---

Neustraße 34 Moers  
E-Mail: [moers@von-poll.com](mailto:moers@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)