

Alpen – Alpen

Gepflegtes Apartment im Herzen von Alpen!

CODE DU BIEN: 24174021



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 125.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 48 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 24174021 - 46519 Alpen – Alpen

- 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: 24174021 - 46519 Alpen – Alpen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24174021
Surface habitable	ca. 48 m ²
Etage	2
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1991
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	125.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24174021 - 46519 Alpen – Alpen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	114.40 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.02.2030	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 24174021 - 46519 Alpen – Alpen

La propriété



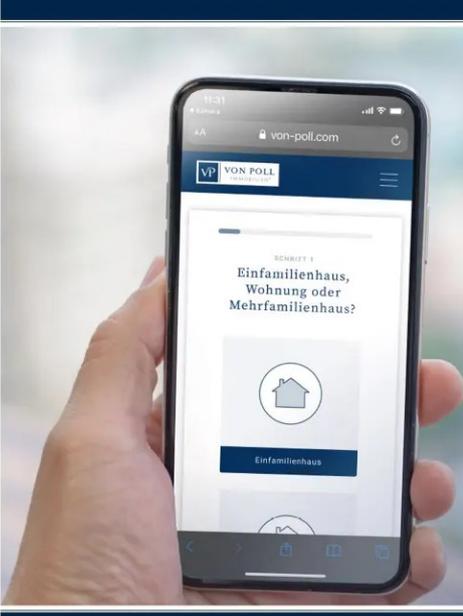
CODE DU BIEN: 24174021 - 46519 Alpen – Alpen

La propriété



CODE DU BIEN: 24174021 - 46519 Alpen – Alpen

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: 24174021 - 46519 Alpen – Alpen

Une première impression

Dieses helle und gemütliche Apartment im Herzen von Alpen befindet sich im 2. Obergeschoss In einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten und zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Die Wohnung bietet ein geräumiges Wohn-/Schlafzimmer mit offener Küche und Zugang zum sonnigen West-Balkon. Ein modernes Duschbad und ein Abstell-/Hauswirtschaftsraum, der vom Küchenbereich aus begehbar ist, bieten einen guten Wohnkomfort. Ein zusätzlicher Abstellraum im Dachgeschoss und ein Stellplatz in der benachbarten Tiefgarage runden das Angebot ab. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die Jahresnettomieteinnahme beträgt 4.800,00 Euro inkl. Tiefgaragenstellplatz.

CODE DU BIEN: 24174021 - 46519 Alpen – Alpen

Détails des commodités

- Großzügiger und heller Wohnraum mit Fliesen in Holzoptik
- Einbauküche inklusive, optisch abgetrennter Küchenbereich
- Kleine Diele abgetrennt vom Wohnraum
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Im Eingangsbereich des Hauses können Fahrräder in einem abgeschlossenen Raum Platz finden
- Zusätzlicher Abstellraum im Dachgeschoss
- Warmwasser über Durchlauferhitzer, Heizungsanlage im Oktober 2020 erneuert

CODE DU BIEN: 24174021 - 46519 Alpen – Alpen

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im Zentrum von Alpen. Die schöne Gemeinde bietet alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. Auch Ärzte, Banken, Kindergarten und Schule sind fußläufig erreichbar. Die Autobahnanbindung zur A57 ist nur ca. 3 km entfernt und bietet eine perfekte Anbindung für Pendler an das Ruhrgebiet und die Niederlande. Die Bahnverbindung nach Xanten und Moers/ Duisburg ist ebenfalls fußläufig erreichbar. Die Umgebung und das angrenzende Waldgebiet bieten vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

CODE DU BIEN: 24174021 - 46519 Alpen – Alpen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.2.2030. Endenergieverbrauch beträgt 114.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. 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: 24174021 - 46519 Alpen – Alpen

Contact

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

Anja Pötters

Augustastraße 2 Wesel
E-Mail: wesel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com