

Duisburg am Kaiserberg

Gepflegtes Einfamilienhaus in begehrter Top Lage am Kaiserberg mit Energieeffizienzklasse D

VP azonosító: 24080017



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 132 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 203 m²

VP azonosító: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

Áttekintés

VP azonosító	24080017
Hasznos lakótér	ca. 132 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1923

Vételár	449.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2002
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	124.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.06.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

Az ingatlan



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**

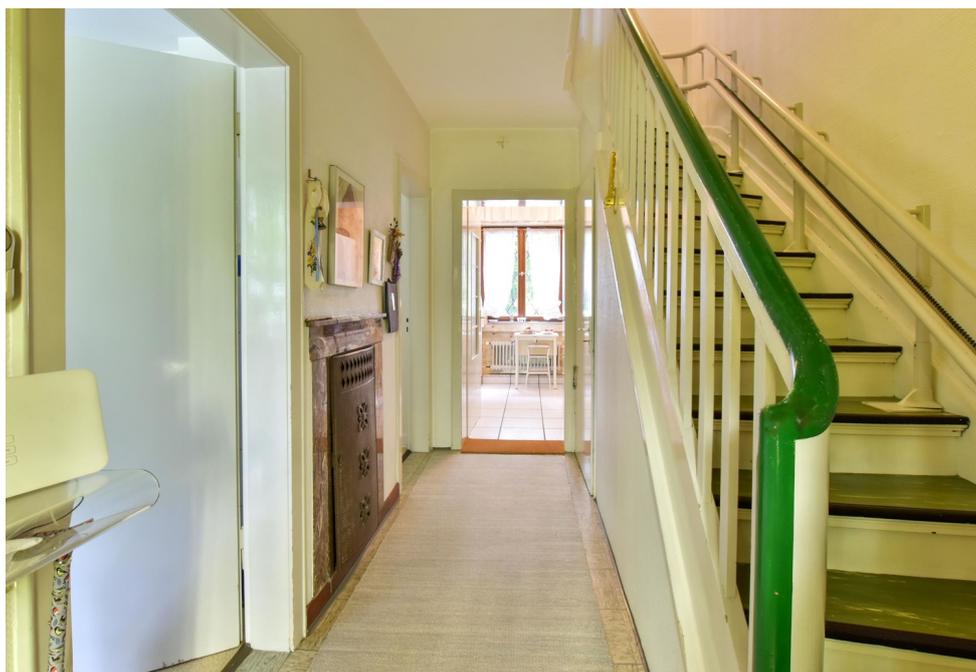


Shop Duisburg | Mündelheimer Straße 55 | 47259 Duisburg | T.: 0203 - 36 39 893 0 | duisburg@von-poll.com

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

VP azonosító: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

Az ingatlan



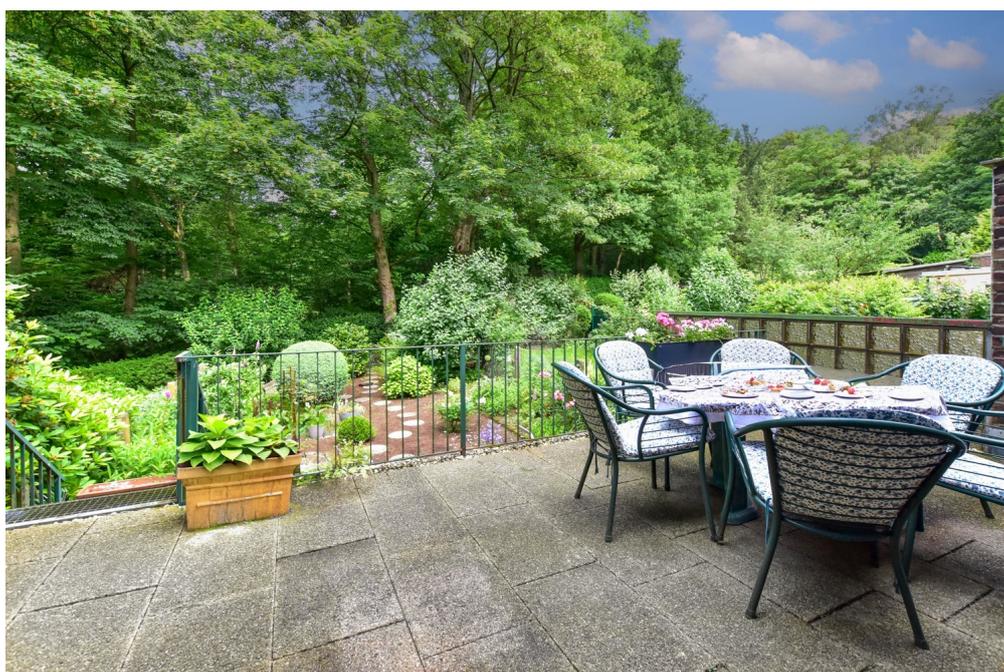
VP azonosító: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

Az ingatlan



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.

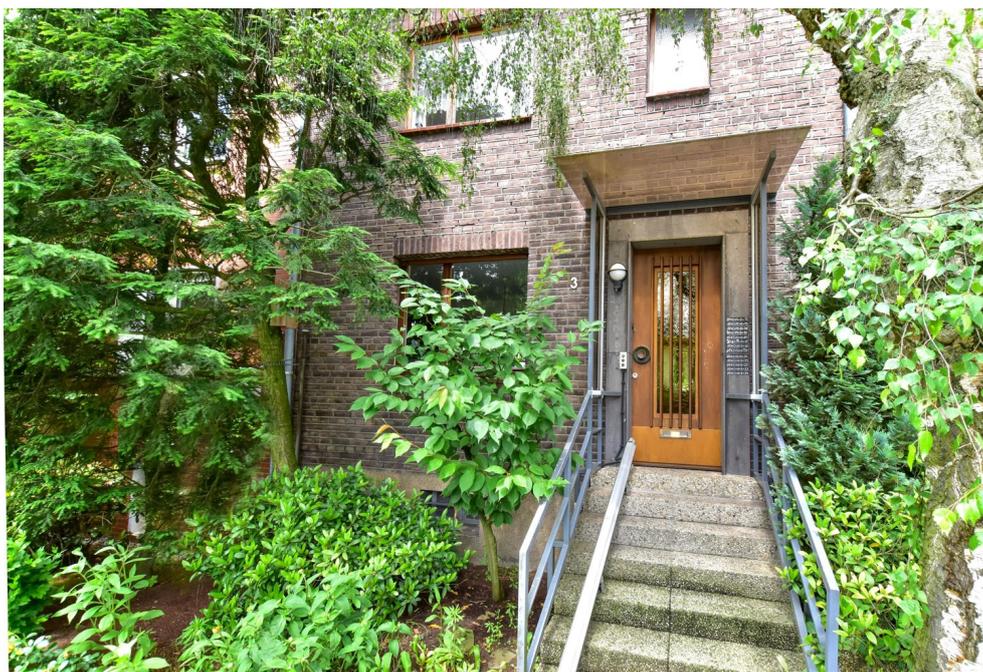
Tragen Sie ganz einfach und bequem die Daten Ihrer Immobilie ein und lassen Sie Ihre Immobilie bewerten.

Hier gelangen Sie direkt zu unserer Online-Immobilienbewertung.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

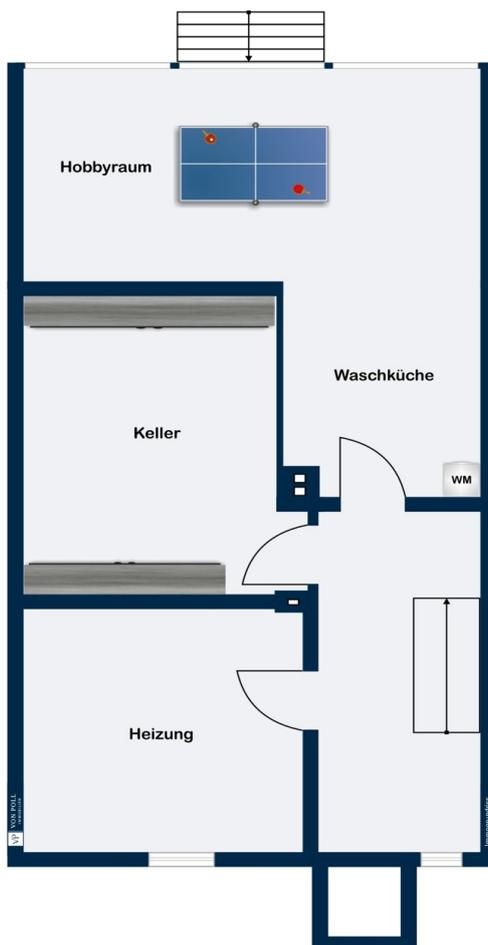


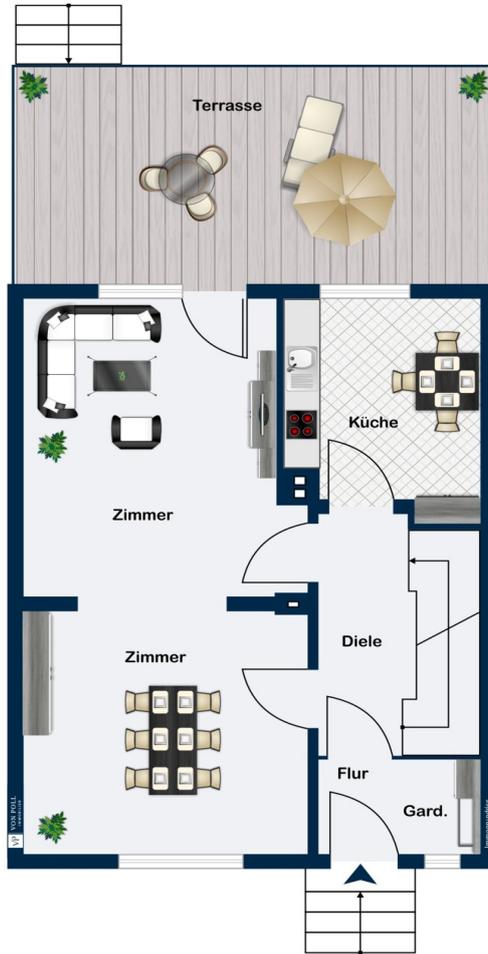
Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

Az els? benyomás

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>

VP azonosító: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

Minden a helyszínr?!

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 Stadtrummel. 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!

VP azonosító: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24080017 - 47058 Duisburg am Kaiserberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gerd Pauls

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com