

Duisburg

Komfortables energieeffizientes Haus mit zwei Bädern in ruhiger Lage

VP azonosító: 23080031



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 123 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 311 m²

VP azonosító: 23080031 - 47167 Duisburg

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

VP azonosító: 23080031 - 47167 Duisburg

Áttekintés

VP azonosító	23080031
Hasznos lakótér	ca. 123 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2012
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	449.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Szauna, Kert / közös használat

VP azonosító: 23080031 - 47167 Duisburg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	15.08.2034	Végső energiafogyasztás	28.50 kWh/m²a
Energiaforrás	Hőszivattyú	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+

VP azonosító: 23080031 - 47167 Duisburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23080031 - 47167 Duisburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23080031 - 47167 Duisburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23080031 - 47167 Duisburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23080031 - 47167 Duisburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23080031 - 47167 Duisburg

Az ingatlan



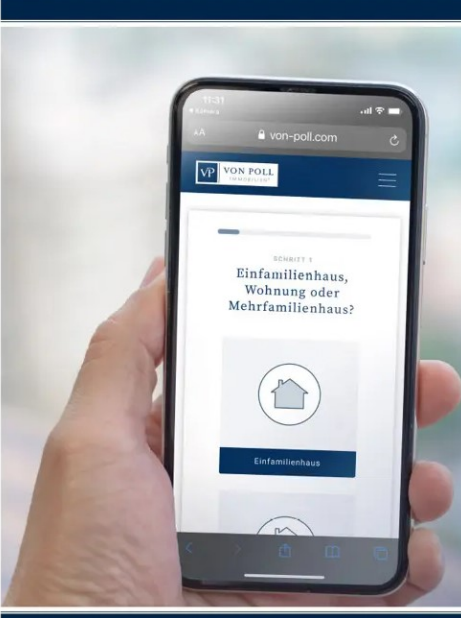
VP azonosító: 23080031 - 47167 Duisburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23080031 - 47167 Duisburg

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

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VP azonosító: 23080031 - 47167 Duisburg

Az els? benyomás

Das hier angebotene Haus ist eine moderne Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 123 m² auf einem Grundstück von ca. 311 m². Das Haus wurde im Jahr 2012 errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Immobilie verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Besonders hervorzuheben ist die Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Die Energieeffizienz des Hauses wird durch eine Wärmepumpe gewährleistet, was zu niedrigen Heizkosten führt. Zusätzlich punktet die Immobilie mit einem gepflegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Eine Terrasse mit beleuchteter Glasüberdachung bietet die Möglichkeit, auch bei schlechtem Wetter draußen zu sitzen. Ein weiteres Highlight des Hauses ist die ausgebaute Nutzfläche im Dachgeschoss. Diese kann vielseitig genutzt werden, beispielsweise als zusätzliches Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum. Zudem verfügt das Haus über zwei Bäder, was den Komfort für die Bewohner erhöht. Die Lage der Immobilie ist ruhig und dennoch zentral gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Infrastruktur ist somit optimal für Familien oder berufstätige Personen. Insgesamt bietet diese moderne Doppelhaushälfte ein attraktives Wohnumfeld mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung. Eine Garage sowie ein Stellplatz runden diese ab. Interessenten, die auf der Suche nach einem gepflegten und modernen Zuhause sind, sollten sich diese Immobilie genauer anschauen.

VP azonosító: 23080031 - 47167 Duisburg

Részletes felszereltség

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten, Zustand. Die Oberböden sind mit Fliesen oder Laminat ausgelegt. Die Beheizung erfolgt über eine Luftwärmepumpe. Die isolierverglasten Kunststoff-Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Terrasse verfügt über eine beleuchtete Glasüberdachung.

VP azonosító: 23080031 - 47167 Duisburg

Minden a helyszínr?!

Die Immobilie befindet sich in sehr ruhiger Wohnlage in Duisburg-Neumühl. Die unmittelbare Nachbarschaft ist hauptsächlich geprägt von Einfamilienhäusern. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Schulen, Kindergärten, Apotheken, Banken, Supermärkte, etc.) sind schnell und einfach zu erreichen. Unweit entfernt liegt der Revierpark Mattlerbusch samt Niederrhein-Therme. In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnen A59 und die A3 und gelangen somit schnell in alle Richtungen des Rhein-/Ruhrgebietes.

VP azonosító: 23080031 - 47167 Duisburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 28.50 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 23080031 - 47167 Duisburg

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