

Moers – Repelen

# Sanierungsbedürftiges Reihenendhaus mit Anbaupotenzial!

VP azonosító: 24070016



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

VÉTELÁR: 219.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 114 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 531 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

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

VP azonosító: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## Áttekintés

VP azonosító	24070016	Vételár	219.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 114 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tető formája	Nyeregtető		
Szobák	4.5		
Hálósobák	3		
FÜRDŐSZOBÁK	1	Modernizálás / Felújítás	2003
ÉPÍTÉS ÉVE	1956	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.09.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	376.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1956

VP azonosító: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## Az ingatlan





VP azonosító: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## Az ingatlan



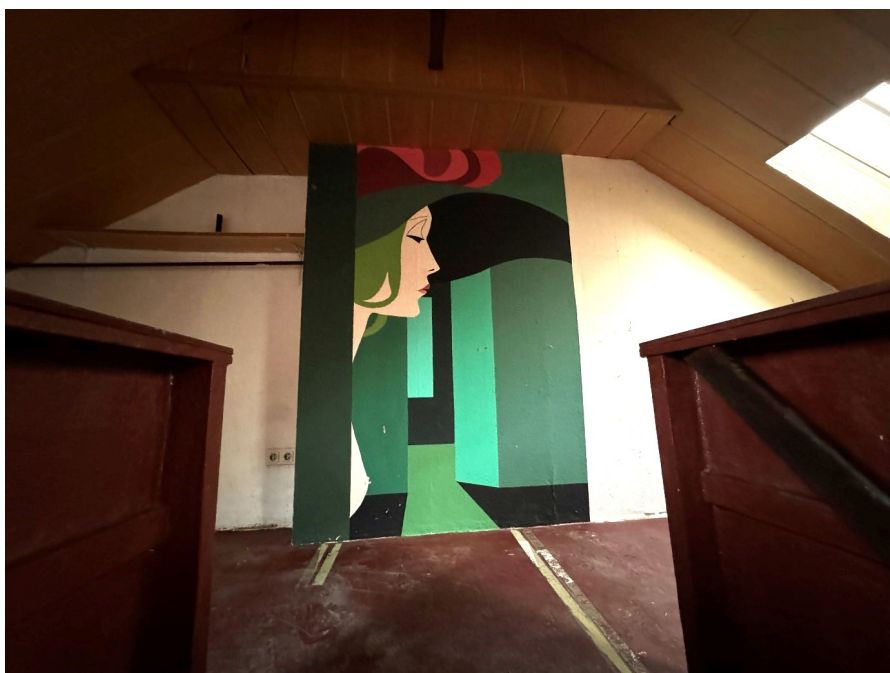
VP azonosító: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## Az ingatlan



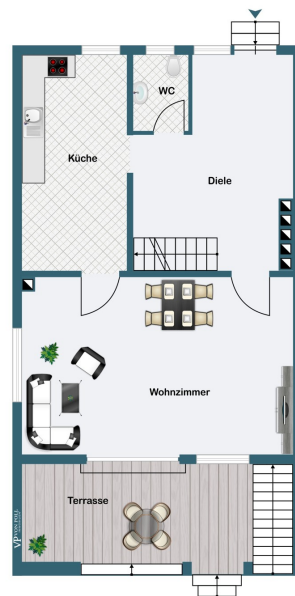
VP azonosító: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## Az ingatlan

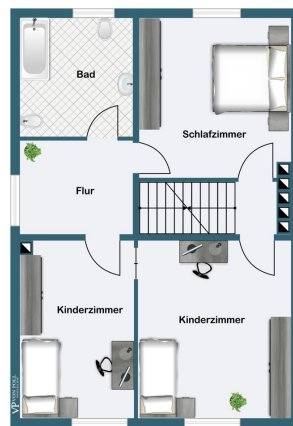


Erdgeschoss

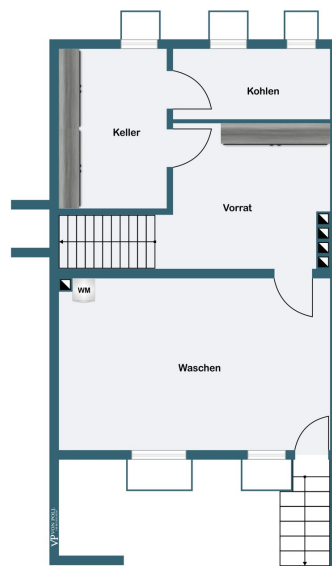


VP azonosító: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## Az ingatlan



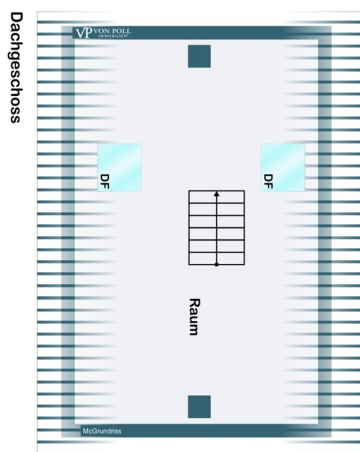
Obergeschoss



Kellergeschoss

VP azonosító: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 24070016 - 47443 Moers – Repelen**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)