

Alpen – Alpen

# Gepflegtes Apartment im Herzen von Alpen!

VP azonosító: 24174021



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

VÉTELÁR: 125.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 48 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 24174021 - 46519 Alpen – Alpen

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

VP azonosító: 24174021 - 46519 Alpen – Alpen

## Áttekintés

VP azonosító	24174021
Hasznos lakótér	ca. 48 m <sup>2</sup>
EMELET	2
Szobák	1
Hálószobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1991
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	125.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24174021 - 46519 Alpen – Alpen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	114.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.02.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1991

VP azonosító: 24174021 - 46519 Alpen – Alpen

## Az ingatlan



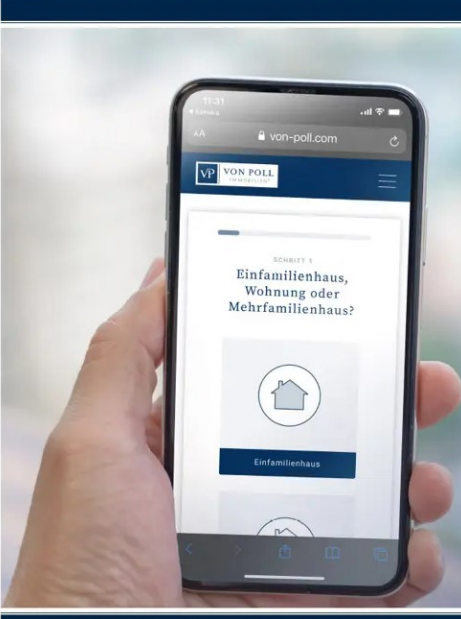
VP azonosító: 24174021 - 46519 Alpen – Alpen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24174021 - 46519 Alpen – Alpen

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

**VP azonosító: 24174021 - 46519 Alpen – Alpen**

## Az els? benyomás

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.



VP azonosító: 24174021 - 46519 Alpen – Alpen

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 24174021 - 46519 Alpen – Alpen**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24174021 - 46519 Alpen – Alpen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.2.2030. Endenergieverbrauch beträgt 114.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 24174021 - 46519 Alpen – Alpen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Anja Pötters

---

Augustastrasse 2 Wesel  
E-Mail: [wesel@von-poll.com](mailto:wesel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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