

Duisburg

Komfortables energieeffizientes Haus mit zwei Bädern in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 23080031



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 123 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 311 m²

CODICE OGGETTO: 23080031 - 47167 Duisburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23080031 - 47167 Duisburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23080031
Superficie netta	ca. 123 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 23080031 - 47167 Duisburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.08.2034	Consumo finale di energia	28.50 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	A+

CODICE OGGETTO: 23080031 - 47167 Duisburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23080031 - 47167 Duisburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23080031 - 47167 Duisburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23080031 - 47167 Duisburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23080031 - 47167 Duisburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23080031 - 47167 Duisburg

La proprietà



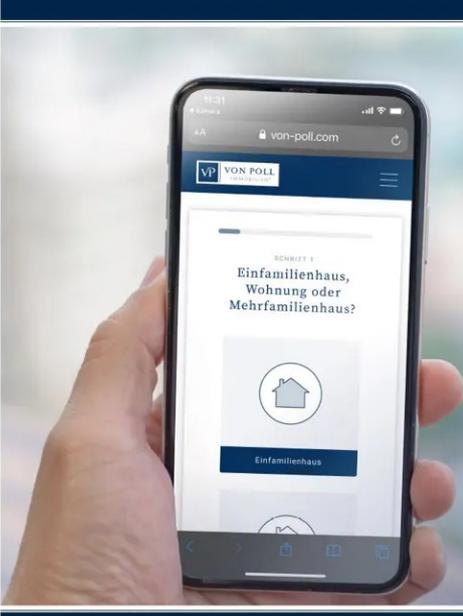
CODICE OGGETTO: 23080031 - 47167 Duisburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23080031 - 47167 Duisburg

La proprietà



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



CODICE OGGETTO: 23080031 - 47167 Duisburg

Una prima impressione

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 ausgebauten 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.

CODICE OGGETTO: 23080031 - 47167 Duisburg

Dettagli dei servizi

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.

CODICE OGGETTO: 23080031 - 47167 Duisburg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23080031 - 47167 Duisburg

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23080031 - 47167 Duisburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gerd Pauls

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com