

Kamp-Lintfort

Lichtdurchflutete ETW Hochparterre mit Wintergarten

CODICE OGGETTO: 23070018

VERKAUFT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 23070018 - 47475 Kamp-Lintfort

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

CODICE OGGETTO: 23070018 - 47475 Kamp-Lintfort

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO | 23070018 |
| Superficie netta | ca. 103 m ² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 4 |
| Camere da letto | 1 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 1956 |

| | |
|-----------------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto | 199.000 EUR |
| Appartamento | Piano terra |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualficazione | 2001 |
| Stato dell'immobile | Ammodernato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 29 m ² |
| Caratteristiche | Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile |

CODICE OGGETTO: 23070018 - 47475 Kamp-Lintfort

Dati energetici

| | | | |
|---|----------------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento | Olio | Consumo finale di energia | 197.00 kWh/m ² a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 19.05.2027 | Classe di efficienza energetica | F |
| Fonte di alimentazione | Combustibile liquido | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1956 |

CODICE OGGETTO: 23070018 - 47475 Kamp-Lintfort

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23070018 - 47475 Kamp-Lintfort

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23070018 - 47475 Kamp-Lintfort

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23070018 - 47475 Kamp-Lintfort

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23070018 - 47475 Kamp-Lintfort

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23070018 - 47475 Kamp-Lintfort

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23070018 - 47475 Kamp-Lintfort

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23070018 - 47475 Kamp-Lintfort

La proprietà



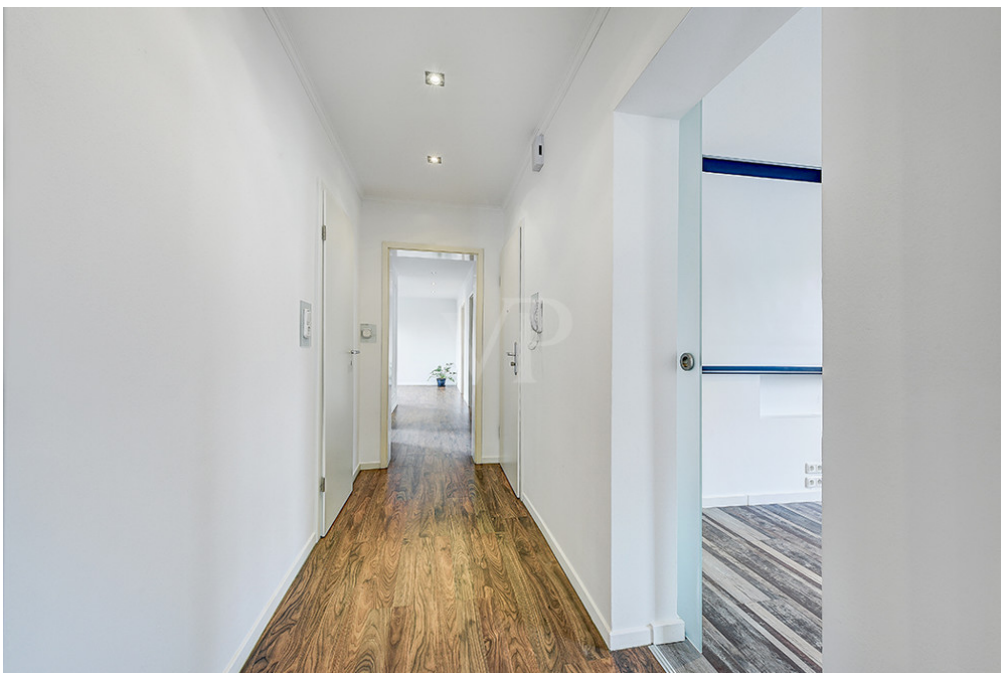
CODICE OGGETTO: 23070018 - 47475 Kamp-Lintfort

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23070018 - 47475 Kamp-Lintfort

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23070018 - 47475 Kamp-Lintfort

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23070018 - 47475 Kamp-Lintfort

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23070018 - 47475 Kamp-Lintfort

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine moderne Wohnung im Hochparterre mit einer Wohnfläche von ca. 103 m². Das Gebäude wurde im Jahr 1956 fertiggestellt. Die Wohnung wurde seitdem kontinuierlich modernisiert und im Jahre 2015-2018 erfolgte eine komplette Sanierung der lichtdurchfluteten Wohnung. Die Wohnung bietet insgesamt fünf Zimmer. Das Schlafzimmer, das genügend Platz für ein Doppelbett bietet und ein Ankleidezimmer im Nebenraum, welches eine großzügige Aufteilung ermöglicht. Das geräumige Badezimmer verfügt über eine moderne Ausstattung und wurde im Jahr 2018 komplett saniert. Ein Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Der großzügige Gemeinschaftsgarten und Terrassenanlage, der von allen Wohnparteien genutzt werden kann, bietet einen herrlichen Blick ins Grüne und ist der perfekte Ort, um die warmen Sommerabende zu genießen. Der geräumige Wintergarten, der im Jahr 2000 angebaut wurde, sorgt für zusätzlichen Wohnraum und ist der ideale Platz zum Relaxen samt Infrarotheizung an kälteren Tagen. Insgesamt bietet diese moderne Wohnung eine ideale Raumaufteilung sowie eine tolle Ausstattung. Die umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen, die in den letzten Jahren durchgeführt wurden, sorgen für einen sofortigen Einzug ohne weiteren Renovierungsbedarf. Hinter der Gemeinschaftsgartenanlage befindet sich noch ein Schotterparkplatz, wo jeder Anwohner der WEG sein PKW parken kann. Natürlich finden Sie im Keller einen eigenen gemauert recht geräumigen Kellerraum und eine Waschküche vor. Hinweis: Das Hobby-Arbeitszimmer zum Wintergarten wird nur als wohnlich ausgebaute Nutzfläche gerechnet und geht nicht in die Wohnfläche ein. Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für Paare oder kleine Familien, die eine moderne und gut ausgestattete Wohnung in einer zentralen Lage suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

CODICE OGGETTO: 23070018 - 47475 Kamp-Lintfort

Dettagli dei servizi

Das Objekt befindet sich in einem modernisierten Zustand und wurde in den letzten Jahren umfangreich renoviert. Im Jahr 2000 wurden das Dach erneuert und gedämmt, und 2019 wurden die Gussrohre im Badezimmer gegen schallschutzisolierte Rohre ausgetauscht. Auch die Abwasserrohre im Bad, Gäste-WC und in der Küche wurden im Jahr 2019 durch hochtemperaturbeständige Rohre ersetzt. Zudem wurde im Jahr 2020 eine Keller-Trockenlegung und Isolierung bis zum Fundament durchgeführt. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine moderne Öl-Zentralheizung, die für angenehme Raumtemperaturen sorgt.

CODICE OGGETTO: 23070018 - 47475 Kamp-Lintfort

Tutto sulla posizione

Die Lage der Immobilie ist optimal. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Universität und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe. Eine Kita befindet sich auf der selben Straße und auch ein Neubaugebiet. Des Weiteren ist mit dem Kino, dem sehr nahe gelegenen Zechenpark und zahlreichen zusätzlichen Aktivitäten wie Schwimmbad, Golfplatz etc, für alle Freizeitaktivitäten gesorgt. Die Anbindung an die Autobahn ist optimal, was für Berufspendler in den Nachbarstädten erfreulich sein wird.

CODICE OGGETTO: 23070018 - 47475 Kamp-Lintfort

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.5.2027. Endenergieverbrauch beträgt 197.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 23070018 - 47475 Kamp-Lintfort

Partner di contatto

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

Evelin Gill

Neustraße 34 Moers
E-Mail: moers@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com