

Duisburg / Neudorf

Moderne, energieeffiziente & barrierearme ETW mit 3 Zimmern in zentraler Lage inkl. Garage

Número da propriedade: 24080023



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 229.000 EUR • ÁREA: ca. 77 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

Numa vista geral

Número da propriedade	24080023
Área	ca. 77 m ²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2002
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	229.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	06.08.2028	Consumo final de energia	50.00 kWh/m ² a
Aquecimento	Aquecimento urbano	Classificação energética	B

Número da propriedade: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

O imóvel



Ihre Immobilienspezialisten in Duisburg und Umgebung.
Für Sie in den besten Lagen.

- Professionelle Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie (persönlich, kostenlos & unverbindlich)
- Unterstützung bei der Beschaffung aller verkaufsnotwendigen Unterlagen
- Hochwertige Immobilienfotos, Videos und 3D-Rundgänge
- alle Interessenten werden bei Anfrage einer Immobilie auf Bonität geprüft
- Mit Erfahrung, Expertise und genauer Marktkennntnis in Duisburg zum Verkaufserfolg

Hier
direkt zur **Online-**
Immobilienbewertung



Shop Duisburg | Mündelheimer Straße 55 | 47259 Duisburg | T.: 0203 - 36 39 893 0 | duisburg@von-poll.com

Número da propriedade: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

O imóvel



Número da propriedade: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

O imóvel



Número da propriedade: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

O imóvel



Número da propriedade: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

O imóvel



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

Número da propriedade: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

O imóvel



Número da propriedade: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

O imóvel



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

Uma primeira impressão

Moderne, energieeffiziente & barrierearme ETW mit 3 Zimmern in zentraler Lage mit Rundum Paket inkl. Garage Wir präsentieren Ihnen hier diese barrierearme Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss mit Aufzug in zentraler Lage von Duisburg Neudorf. Die Immobilie besticht durch ihre gepflegte Erscheinung. Mit einer Wohnfläche von ca. 77 m² und insgesamt 3 Zimmern eignet sich das Objekt ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine gut geschnittene Immobilie in einer attraktiven Lage suchen. Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, ein Gäste-WC und ein Bad mit Dusche und Badewanne. Das Baujahr 2002 und die tolle Energieeffizienzklasse "B" sorgen für eine nachhaltige und kostengünstige Wohnsituation. Überall befinden sich Rollläden, die Privatsphäre und Sonnenschutz gewährleisten. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Südbalkon, auf dem man die Sonne und frische Luft genießen kann. Ein zusätzlicher Kellerraum bietet Platz für weitere Lagermöglichkeiten. Ebenso gibt es einen allgemeinen Waschraum, der allen Bewohnern zur Verfügung steht. Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die Garage, die das lästige Parkplatzsuchen überflüssig macht. Die Wohnung besticht durch ihre komfortable Ausstattungsqualität, die allen Ansprüchen gerecht wird. Insgesamt besticht diese Immobilie durch ihre moderne Ausstattung, die zentrale Lage, den praktischen Aufzug und die barrierearme Gestaltung. Ideal für alle, die eine komfortable und pflegeleichte Wohnung suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie!

Número da propriedade: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

Tudo sobre a localização

Die Eigentumswohnung liegt zentral im Stadtteil Neudorf Nord und verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung, Bus- und Bahn sind schnell erreichbar, eine zügige Anbindung an die Autobahn A3 und somit auch A40, aber auch an die A59 ist gegeben. Alle Geschäfte und Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind nur wenige Minuten entfernt. Die beliebte Einkaufsstraße "Oststraße" mit Lebensmittel- und Drogerieläden, Bäckern und Cafés liegt lediglich 2 min entfernt. Das Objekt verfügt über eine zentrumsnahe Lage - so erreichen Sie nicht nur die Uni, Kindergärten und Schulen in Windeseile, auch den Zoo mit Kaiserberg und botanischem Garten um den Duisburger Stadtwald erreichen Sie in ca. 1500m. Das Naherholungsgebiet mit der Sechs-Seen-Platte, dem Stadion und der Regattabahn, Trimm Dich Pfaden, Minigolf und dem Strandbad Wedau liegen in der Umgebung. Pendler erreichen alle umliegenden Städte oder auch den Flughafen Düsseldorf schnell und unkompliziert, der Hauptbahnhof ist fußläufig in 350m erreicht.

Número da propriedade: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 50.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número da propriedade: 24080023 - 47057 Duisburg / Neudorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gerd Pauls

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com