

Duisburg

Kompakt-Praktisch-Großzügig, ideal für Familien und junge Paare

Número da propriedade: 24070025



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 365.000 EUR • ÁREA: ca. 107 m² • QUARTOS: 4.5 • ÁREA DO TERRENO: 139 m²

Número da propriedade: 24070025 - 47199 Duisburg

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

Número da propriedade: 24070025 - 47199 Duisburg

Numa vista geral

Número da propriedade	24070025	Preço de compra	365.000 EUR
Área	ca. 107 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4.5	Área útil	ca. 42 m ²
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	1996		

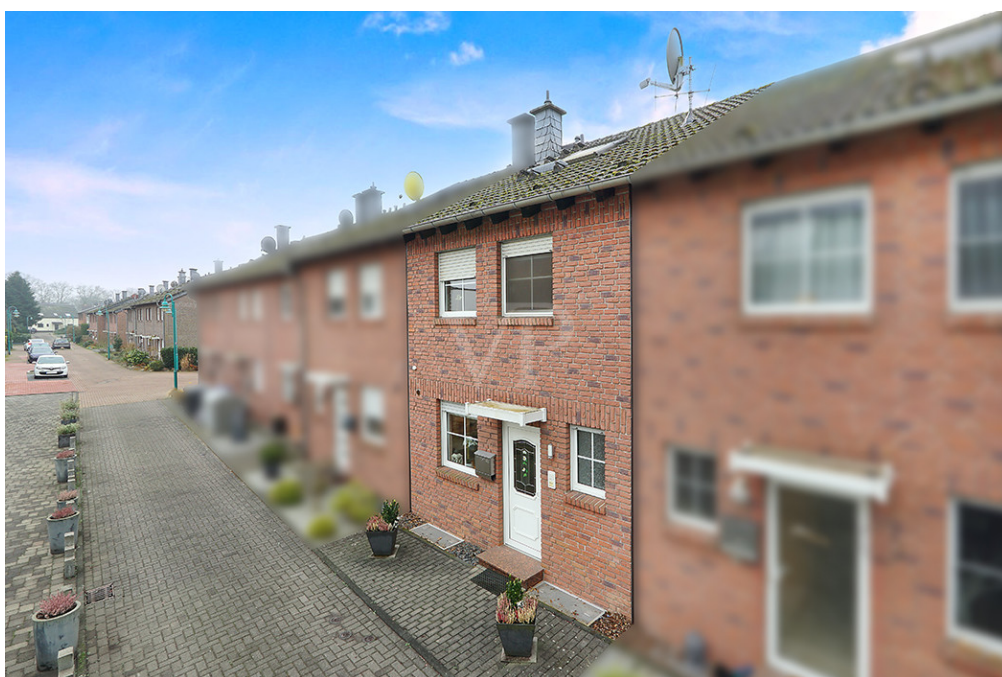
Número da propriedade: 24070025 - 47199 Duisburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Consumo final de energia	102.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	12.12.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 24070025 - 47199 Duisburg

O imóvel



Número da propriedade: 24070025 - 47199 Duisburg

O imóvel



Número da propriedade: 24070025 - 47199 Duisburg

O imóvel



Número da propriedade: 24070025 - 47199 Duisburg

O imóvel



Número da propriedade: 24070025 - 47199 Duisburg

O imóvel



Número da propriedade: 24070025 - 47199 Duisburg

O imóvel



Número da propriedade: 24070025 - 47199 Duisburg

O imóvel



Número da propriedade: 24070025 - 47199 Duisburg

O imóvel



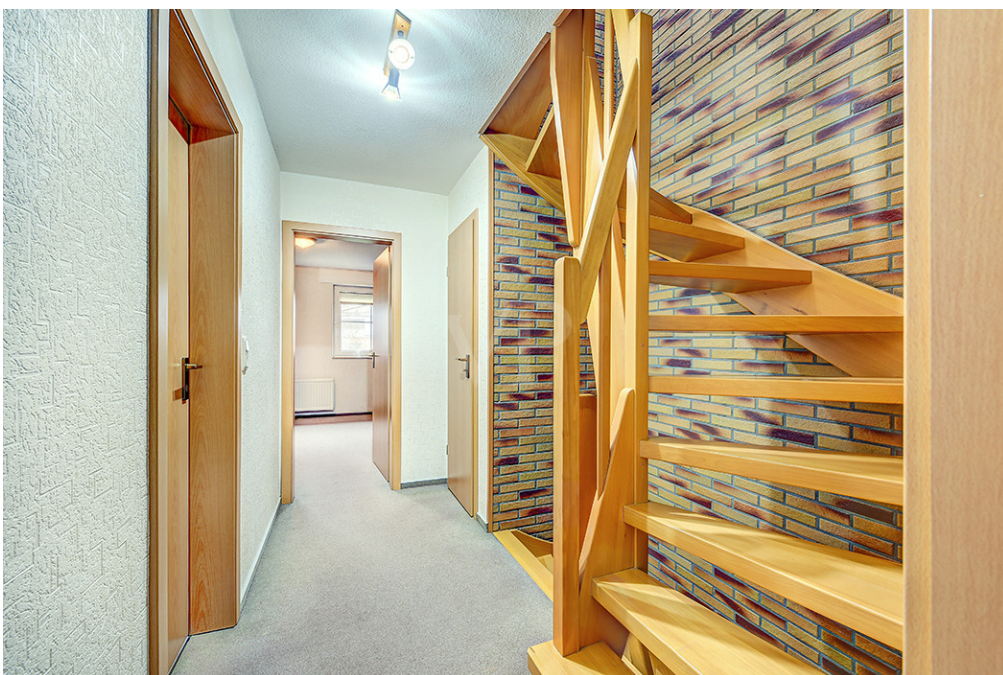
Número da propriedade: 24070025 - 47199 Duisburg

O imóvel



Número da propriedade: 24070025 - 47199 Duisburg

O imóvel



Número da propriedade: 24070025 - 47199 Duisburg

O imóvel



Número da propriedade: 24070025 - 47199 Duisburg

O imóvel



Número da propriedade: 24070025 - 47199 Duisburg

O imóvel



Número da propriedade: 24070025 - 47199 Duisburg

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

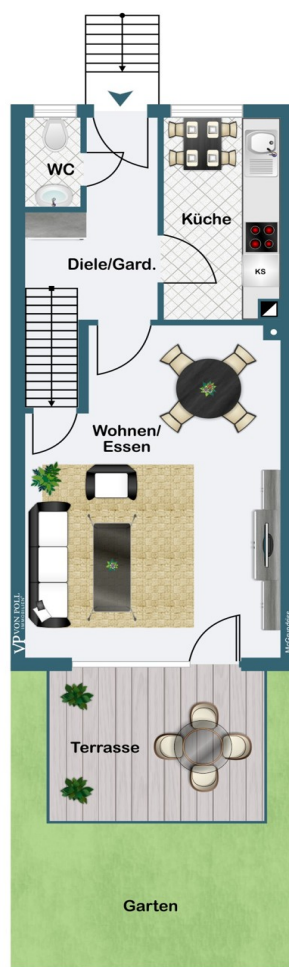
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

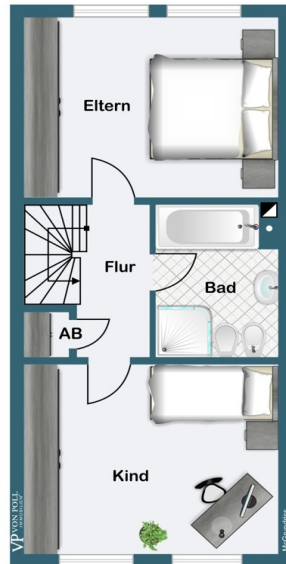
www.von-poll.com

Número da propriedade: 24070025 - 47199 Duisburg

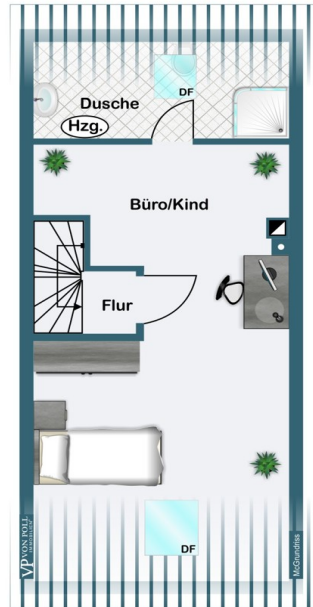
Plantas dos pisos



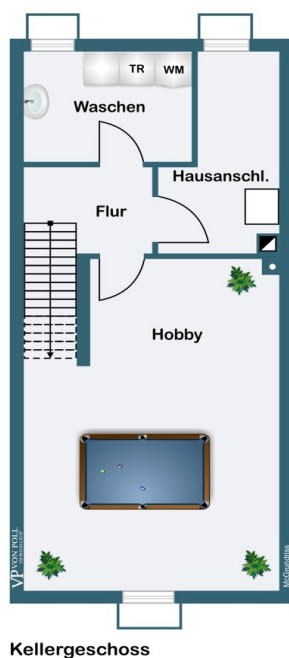
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



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: 24070025 - 47199 Duisburg

Uma primeira impressão

Dieses voll unterkellerte Reihenmittelhaus, bildet mit weiteren Häusern eine Wohnanlage im Teileigentum, in einer Privatstraße und ist das ideale Domizil für die junge Familie, Paare, Patchworkfamilien oder Ruhe suchende. In einer ruhigen, verkehrsberuhigten Spielstraße nur ein Hand Wurf entfernt von der Grundschule und nicht weit weg vom Kindergarten. Ein kleiner gepflasterter Vorgarten empfängt Sie und lässt Sie in das freundliche und helle Haus eintreten. Eine Küche, zur Linken und zur rechten Seite das moderne Gäste-WC. Das gut geschnittene Wohnzimmer bietet ideale Stellmöglichkeiten für einen Ess- und Wohnbereich und durch die große Fensterfront genießen Sie den Blick auf die große Süd-Terrasse und den pflegeleichten Garten. Ein elektrische Markise schützt Sie tagsüber vor der Sonne. Vom Wohnzimmer aus, gelangen Sie in den Keller, der eine Waschküche, einen Heizungsraum und einen riesigen Hobbykellerraum beinhaltet. Besonderen Charme verleiht die massive und schön geschwungene Holztreppe dem Haus, die Sie ins Obergeschoss führt und auch die diversen Wandverklinkerungen. Da Sie im 1. OG keine Schrägen vorfinden, dürfen Sie sich über zwei absolut geräumige und helle Schlafräume freuen und ein großes innen liegendes Familienbad mit Waschbecken, WC und Bidet, sowie einer Duschkabine und einer Badewanne. Ein Highlight bildet das ausgebaute Dachstudio mit Duschbad, in dem Sie sich mit der Nutzung völlig austoben können, ob Home Office, Gästezimmer oder Schlafräum. Moderne Dachflächenfenster mit Verdunklungsrollos sorgen für einen weitere schönen hellen Raum. Das daran angrenzend liegende Duschbad ist ebenfalls mit Dachflächenfenster ausgestattet. Besonders ältere Kinder und jungerwachsene erfreuen sich über das "kleine eigene Reich". Ein paar Häuser weiter befindet sich der Garagenhof, wo sich die dazugehörige Garage befindet. Alles in allem ein Haus, in welches man sehr schnell einziehen und sich wohlfühlen kann. 3 wundervolle große und lichtdurchflutete Schlafräume, die keine Enge aufkommen lassen. Das aktuelle Elternschlafzimmer könnte auch zu zwei Kinderzimmern umfunktioniert werden, sollte noch mehr Raumbedarf erforderlich sein. Vereinbaren Sie noch heute mit unserem Büro unter der Festnetznummer 02841-8815850 (Mo-Fr 09:00-13:00 Uhr) einen Termin, denn diese Immobilie wird großen Anklang finden!

Número da propriedade: 24070025 - 47199 Duisburg

Detalhes do equipamento

Ausstattung sehr gepflegt

Heizung: Gasbrennwerttherme Buderus 2023 / (Heizkörper)

Bodenbeläge Fliesen komplett inkl. Keller und Schlafzimmern / Büro Teppich

Bad im Dachstudio

Dachfenster mit elektr. Rollos, 2011

Markise, elektr.

Keller: Isolierung der Fassadenrückseite

Einbauküche mit E Herd

Garage / Sondereigentum

Haus liegt in einer Privatstraße

Número da propriedade: 24070025 - 47199 Duisburg

Tudo sobre a localização

Der linksrheinisch gelegene Ortsteil Baerl ist in weiten Teilen ländlich geprägt und hat einen gemütlichen, dörflichen Charakter. In dem Viertel finden Sie schöne freistehende Häuser und Siedlungen perfekt für Familien. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Dienstleistungen verschiedener Art, Grundschule, Kindergärten und Ärzte aller Fachrichtungen prägen den hohen Wert für Wohnen und Arbeiten in dieser Umgebung. Gute Anbindung an die Nachbarstädte über die Autobahn A 40 und A 42. Die Innenstädte von Duisburg, Mülheim, Oberhausen und Essen sowie Moers und Rheinberg sind innerhalb kürzester Zeit erreichbar. Insgesamt ist die Autobahnanbindung in alle Richtungen (Düsseldorf/Krefeld, Essen, Mülheim an der Ruhr) gut. Für Spaziergänge und Ausflüge ist Baerl optimal. Spazieren im Naturschutzgebiet "Baerler Busch", Joggen oder Nordic Walking auf dem Rheindeich oder Wassersport am Loheider See - hier ist für jeden Geschmack etwas dabei. Auch der Breitensport wird in Baerl großgeschrieben. Ein Idealer Ort für Jung und Alt! Anmerkung: Der Garten grenzt rückseits an den Güterbahnschienen! Güterzug fährt nur temporär!

Número da propriedade: 24070025 - 47199 Duisburg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.12.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24070025 - 47199 Duisburg

Pessoa de contacto

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

Evelin Gill

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com