Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Vivienda de una sola planta con calefacción nueva. *ATENCIÓN: ¡Oportunidad de inversión!*

Número de propiedad: 24070022K



PRECIO DE COMPRA: 279.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 67 m^2 • HABITACIONES: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2594 m^2

Número de propiedad: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

De un vistazo

Número de propiedad	24070022K
Superficie habitable	ca. 67 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1900

Precio de compra	279.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m²
Superficie alquilable	ca. 67 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	20.02.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	402.1 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

La propiedad





Número de propiedad: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

La propiedad





Número de propiedad: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

La propiedad





Número de propiedad: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

La propiedad





Número de propiedad: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

La propiedad





Número de propiedad: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

La propiedad





Número de propiedad: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

La propiedad





Número de propiedad: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Una primera impresión

Esta encantadora casa en Kaldenhausen, con parte del sótano, es la opción ideal para parejas o personas solas y actualmente está ocupada por inquilinos. Por lo tanto, es ideal para inversores. La casa unifamiliar, construida en 1900, ofrece 67 m² de espacio habitable en una generosa parcela de 2594 m². La propiedad se encuentra en buen estado y la calefacción se reemplazó por última vez en 2023. La casa cuenta con tres habitaciones, incluyendo un amplio dormitorio. El baño, renovado en 2015, ofrece un gran confort. También hay una terraza con losas de hormigón, perfecta para relajarse en los días soleados. Las ventanas blancas de PVC, instaladas en 2004, proporcionan un buen aislamiento. Tres ventanas siguen siendo de madera y también tienen doble acristalamiento. La calefacción es de gas con radiadores en todas las habitaciones. El ático ofrece 40 m² útiles y se divide en cuatro trasteros. La fachada está construida con paneles de PVC con acabado efecto ladrillo. En general, esta casa unifamiliar impresiona por sus espacios bien proporcionados, su construcción sencilla, sus comodidades estándar y su agradable ubicación. La vivienda ofrece amplio espacio para una persona o una pareja. La amplia parcela también ofrece un gran potencial de personalización, gracias a la amplia zona trasera con varias dependencias. Esta propiedad es ideal para quienes buscan un hogar acogedor con encanto y potencial. NOTA: ¡La propiedad está actualmente alquilada! ¡Programe una visita hoy mismo si le interesa invertir en esta propiedad alquilada! Nota especial: También estamos comercializando la casa vecina, con el número de propiedad 24070023, así como el jardín y los pastos adyacentes. Por lo tanto, sería posible vivir en una propiedad y alquilar la otra. Programe una visita hoy mismo.

Número de propiedad: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Detalles de los servicios

- Gasheizung mit Heizkörpern erneuert 2023
- Warmwasser / Durchlauferhitzer
- Bodenbeläge Fliesen, Teppich und Laminat
- Doppelverglaste Kunststoff-Fenster v. 2000
- Doppelverglaste Holz (3 Stück)
- Sicherungskasten + Steckdosen erneuert
- Unterverteilung + Steigleitungen Bad neu

Número de propiedad: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Todo sobre la ubicación

Hier finden Sie einen der schönen und grünen Stadtteile Rumeln-Kaldenhausen. Die grüne Lunge inmitten des Ruhrgebiets.

Direkt zwischen der idyllischen und sehr charmanten Kleinstadt Moers und der "Samt und Seide"- Stadt Krefeld genießt man hier die Vorzüge einer Großstadt und ist trotzdem mitten in der Natur.

Die unmittelbare Nähe zu diversen Seen (Töppersee und Elfrather See etc. mit div. Wassersportmöglichkeiten) macht das Leben hier sehr angenehm.
Verkehrstechnisch gesehen bleiben keine Wünsche offen, die Autobahnen A57 und A40 sind schnell erreichbar und ohne Auto ist man dank optimaler Bus- und Bahnverbindungen schnell in der Innenstadt, in Moers, in Krefeld und sogar in Düsseldorf.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Ärzte und Apotheken etc. sind fußläufig zu erreichen. Zahlreiche Kindergärten und Schulen sorgen dafür, dass auch die Kleinsten gut aufgehoben sind.

Número de propiedad: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 402.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 de propiedad: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Noah Lichtenberg

Neustraße 34, 47441 Moers
Tel.: +49 2841 - 88 15 85 0
E-Mail: moers@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com