Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Μονοκατοικία με νέα θέρμανση! *ΠΡΟΣΟΧΗ - Επενδυτική ευκαιρία*

Αριθμός ακινήτου: 24070022K



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 279.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 67 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2594 m²

Αριθμός ακινήτου: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24070022K
Επιφάνεια	ca. 67 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	3.5
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1900

Τιμή αγοράς	279.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 40 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 67 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Βαρύ φυσικό αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.02.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	402.1 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1900

Αριθμός ακινήτου: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το γοητευτικό, μερικώς υπόγειο σπίτι στο Kaldenhausen είναι η ιδανική επιλογή για ζευγάρια ή άτομα και αυτή τη στιγμή κατοικείται από ενοικιαστές. Επομένως, αυτό το ακίνητο είναι ιδανικό για επενδυτές. Η μονοκατοικία, χτισμένη το 1900, προσφέρει 67 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο 2594 τ.μ. Το ακίνητο είναι σε καλή κατάσταση και το σύστημα θέρμανσης αντικαταστάθηκε τελευταία φορά το 2023. Το σπίτι διαθέτει τρία δωμάτια, συμπεριλαμβανομένου ενός ευρύχωρου υπνοδωματίου. Το μπάνιο ανακαινίστηκε το 2015 και προσφέρει άφθονη άνεση. Υπάρχει επίσης μια βεράντα με πλάκες από σκυρόδεμα, ιδανική για χαλάρωση τις ηλιόλουστες μέρες. Τα λευκά παράθυρα PVC εγκαταστάθηκαν το 2004 και παρέχουν καλή μόνωση. Τρία παράθυρα είναι ακόμα κατασκευασμένα από ξύλο και έχουν διπλά τζάμια. Η θέρμανση παρέχεται από σύστημα θέρμανσης αερίου με καλοριφέρ σε όλα τα δωμάτια. Η σοφίτα προσφέρει 40 τ.μ. αξιοποιήσιμου χώρου και χωρίζεται σε τέσσερις αποθήκες. Η πρόσοψη είναι κατασκευασμένη από πάνελ PVC με φινίρισμα σε εφέ τούβλου. Συνολικά, αυτή η μονοκατοικία εντυπωσιάζει με τα καλές αναλογίες δωματίων, την απλή κατασκευή, τις βασικές παροχές και την ευχάριστη τοποθεσία. Ο χώρος διαβίωσης προσφέρει άφθονο χώρο για ένα μόνο άτομο ή ένα ζευγάρι. Το μεγάλο οικόπεδο προσφέρει επίσης πολλές δυνατότητες για ατομική προσαρμογή, χάρη στην εκτεταμένη πίσω περιοχή με διάφορα βοηθητικά κτίρια. Αυτό το ακίνητο είναι ιδανικό για όσους αναζητούν ένα άνετο σπίτι με γοητεία και δυνατότητες. ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Το ακίνητο είναι προς το παρόν ενοικιασμένο! Κλείστε ραντεβού για επίσκεψη σήμερα αν ενδιαφέρεστε να χρησιμοποιήσετε αυτό το ενοικιασμένο ακίνητο ως επένδυση! Ειδική σημείωση: Διαθέτουμε επίσης προς πώληση το γειτονικό σπίτι, το οποίο είναι καταχωρημένο με αριθμό ακινήτου 24070023, καθώς και τον παρακείμενο κήπο και βοσκότοπο. Επομένως, θα ήταν δυνατό να κατοικήσετε στο ένα ακίνητο και να νοικιάσετε το άλλο. Κλείστε ραντεβού για επίσκεψη σήμερα.

Αριθμός ακινήτου: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Noah Lichtenberg

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com