Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Egyszintes lakás új futéssel! *FIGYELEM - Befektetési lehetoség*

VP azonosító: 24070022K



VÉTELÁR: 279.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 67 m^2 • SZOBÁK: 3.5 • FÖLDTERÜLET: 2594 m^2

VP azonosító: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Áttekintés

VP azonosító	24070022K
Hasznos lakótér	ca. 67 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3.5
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1900

Vételár	279.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 40 m²
Bérelheto terület	ca. 67 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	402.1 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Az elso benyomás

Ez a bájos, részben alápincézett ház Kaldenhausenben ideális választás párok vagy magánszemélyek számára, és jelenleg bérlok lakják. Ezért ez az ingatlan ideális befektetok számára. Az 1900-ban épült családi ház 67 m² lakóteret kínál egy nagyméretu, 2594 m²-es telken. Az ingatlan jó állapotban van, a futési rendszert utoljára 2023-ban cserélték. A házban három szoba található, köztük egy tágas hálószoba. A fürdoszobát 2015-ben újították fel, és boséges kényelmet kínál. Van egy betonlapos terasz is, amely tökéletes a napsütéses napokon való pihenésre. A fehér PVC ablakokat 2004-ben szerelték be, és jó szigetelést biztosítanak. Három ablak továbbra is fából készült, és dupla üvegezésu. A futést gázfutés biztosítja, radiátorokkal a szobákban. A tetotér 40 m² hasznos területet kínál, és négy tárolóhelyiségre oszlik. A homlokzat téglahatású PVC panelekbol épült. Összességében ez a családi ház lenyugözi arányos szobáival, egyszeru szerkezetével, standard felszereltségével és kellemes elhelyezkedésével. A lakótér boséges helyet kínál egyetlen személy vagy egy pár számára. A nagy telek a tágas hátsó résznek és a különféle melléképületeknek köszönhetoen rengeteg lehetoséget kínál az egyéni igényekre szabásra is. Ez az ingatlan ideális azok számára, akik egy hangulatos, bájos és potenciális otthonra vágynak. MEGJEGYZÉS: Az ingatlan jelenleg bérbe van adva! Egyeztessen idopontot a megtekintéshez még ma, ha érdekli a bérbe adott ingatlan befektetésként való használata! Különleges megjegyzés: Értékesítjük a szomszédos házat is, amely a 24070023-as számon szerepel, valamint a mellette lévo kertet és legelot. Ezért lehetséges az egyik ingatlanban lakni, a másikat pedig kiadni. Egyeztessen idopontot a megtekintéshez még ma.

VP azonosító: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24070022K - 47239 Duisburg – Rumeln-Kaldenhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Noah Lichtenberg

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com