Duisburg / Baerl

Dream house with green views in the heart of Du-Baerl

Property ID: 25070010



PURCHASE PRICE: 695.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 226 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1487 m²

Property ID: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

At a glance

Property ID	25070010
Living Space	ca. 226 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1957
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	695.000 EUR
House	Two-family house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Energy Data

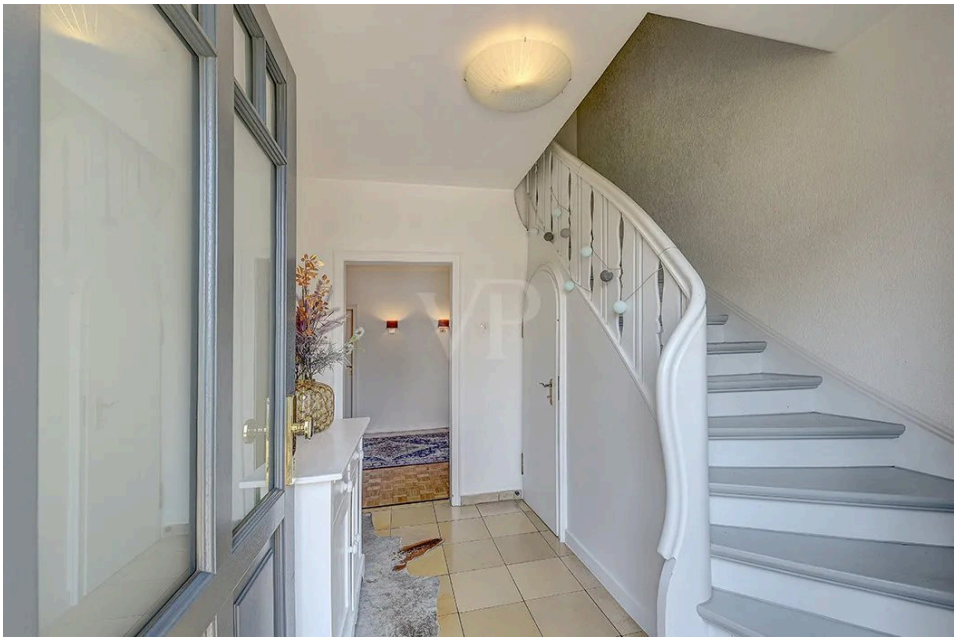
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	07.05.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	230.2 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1957

Property ID: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

The property





Property ID: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

The property





Property ID: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

The property





Property ID: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

The property





Property ID: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

The property





Property ID: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

The property





Property ID: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

The property





Property ID: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

The property

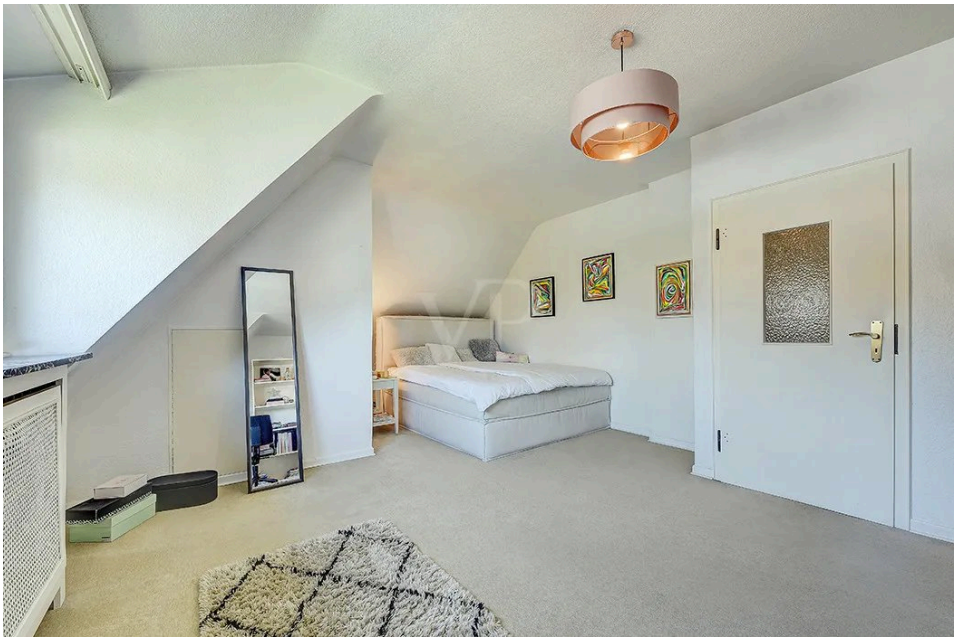




Property ID: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

The property





Property ID: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

The property





Property ID: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

The property





Property ID: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

The property





Property ID: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

The property





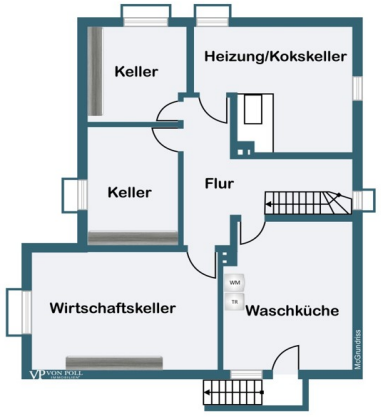
Property ID: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

The property



Property ID: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Floor plans



Kellergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

A first impression

For sale is a well-maintained detached house built in 1956 with 226 m² of living space on a 1487 m² plot. Garden lovers will adore this home, offering comfort and plenty of space for everyone. The neighborhood is quiet and boasts a very pleasant environment. The house is in excellent condition. The beautiful garden offers ample opportunities for relaxation and landscaping. Here, you can truly personalize your space, create a play paradise for children, or find a favorite spot for each family member. The ground floor comprises three rooms, a kitchen, a hallway, and a bathroom, consisting of a very spacious master bedroom, a children's bedroom, and a guest toilet. The kitchen could easily be opened up to the bright and spacious living/dining area. Furthermore, the living and dining rooms could be separated, allowing the ground floor to be used as a four-room apartment. From the living room, you can access the raised terrace with its magnificent garden views. The basement is used as a boiler room, laundry room, and storage cellar. The living area on the top floor comprises three bedrooms, two walk-in closets, a loggia, and a bathroom with a bathtub and integrated shower. Additional storage space is available in the attic, accessible via a pull-down ladder (not considered living space). Two separate garages and parking spaces for two additional cars are also included. The right-hand garage offers additional storage space adjacent to the garden, suitable for gardening equipment. Both floors, ground floor and top floor, have separate electrical circuits. Of the 1487 m² plot, 600 m² could potentially be designated as building land.

Property ID: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Details of amenities

Das Haus wurde massiv erbaut und hat dadurch eine gute Wärmeisolierung.
1989 wurde das Dachgeschoss ausgebaut, Dacheindeckung bauzeitlich
Beheizung über Öl mit Heizkörpern
Warmwasser über Speicher
EG Bad und Gäste-Toilette von 1990
DG Bad von 2011 in der Einliegerwohnung DG
Bodenbeläge:
Küche Laminat
EG Echtholzparkett,
EG Flur Natursteine + Bad Fliesen
EG SZ Teppich
DG Teppich
DG Bad Fliesen
Fenster:
EG in 2004-2005 erneuert, Doppelverglast (Kunststoff in Holzoptik) braun
DG in 2010 erneuert, Doppelverglast (Kunststoff in Holzoptik) weiß
Rollläden teilweise aus Kunststoff, teilweise Holz, manuell betrieben
Keller:
Elektroschaltschrank ist 2007 erneuert (EG und DG Etagen sind getrennt angelegt worden)
2 Garagen:
rechte Garage mit zusätzl. Abstellfläche u. Zugang zum Garten
linke Seite Fertiggarage
Grundstücksfläche 1487 m², aufgeteilt in 887 m² Garten- und Freifläche und 600 m² Baulandfläche

Property ID: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

All about the location

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 Villen vor.
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!

Property ID: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 230.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Noah Lichtenberg

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com