Duisburg / Baerl

Casa de ensueño con vistas verdes en el corazón de Du-Baerl

Número de propiedad: 25070010



PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 226 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1487 m^2

Número de propiedad: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

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

Número de propiedad: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

De un vistazo

Número de propiedad	25070010
Superficie habitable	ca. 226 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1957
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	695.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2011
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Datos energéticos

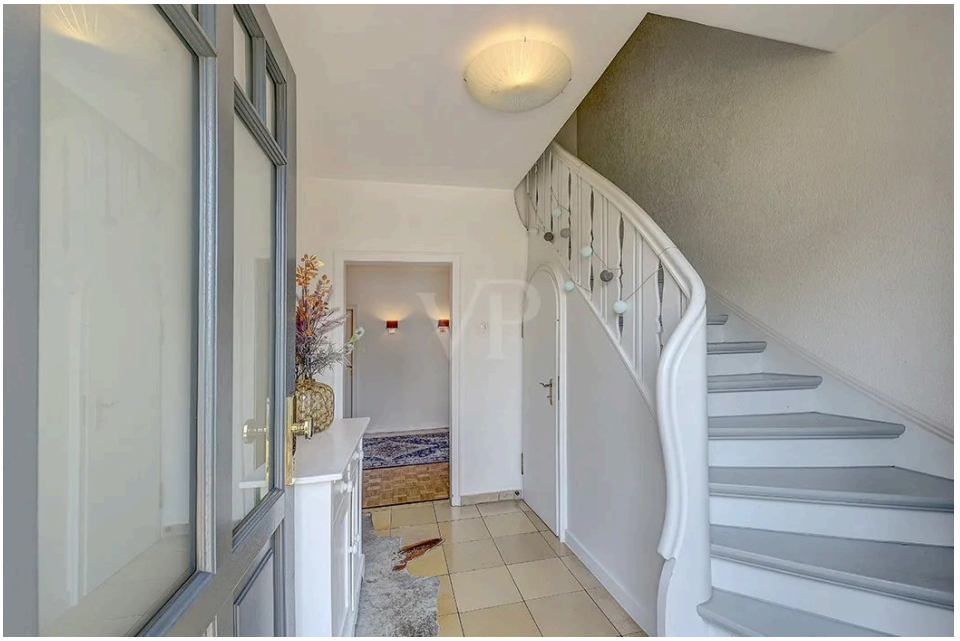
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	07.05.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	230.2 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1957

Número de propiedad: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propiedad





Número de propiedad: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propiedad





Número de propiedad: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propiedad





Número de propiedad: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propiedad





Número de propiedad: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propiedad





Número de propiedad: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propiedad





Número de propiedad: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propiedad

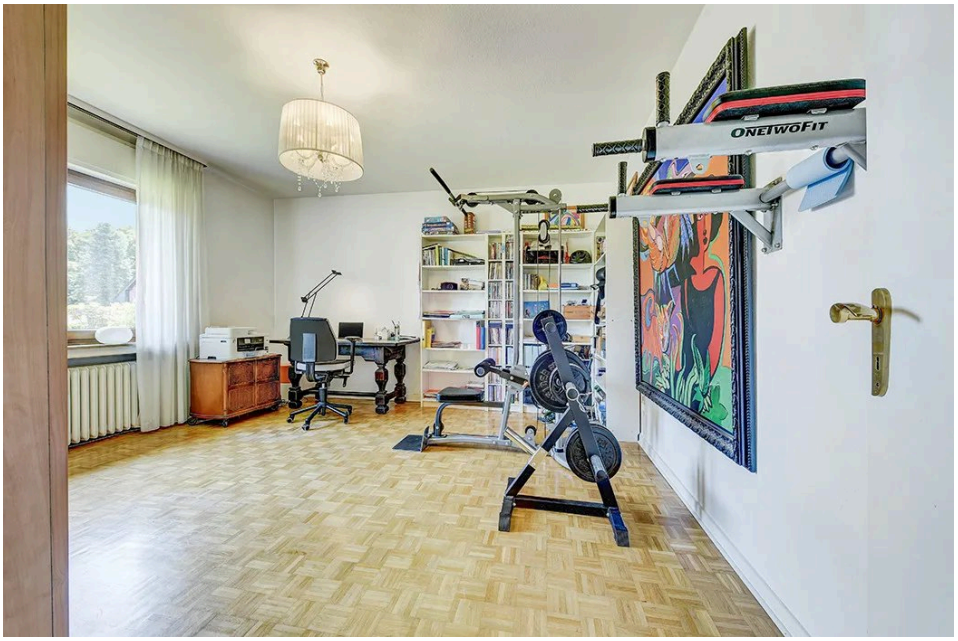




Número de propiedad: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propiedad

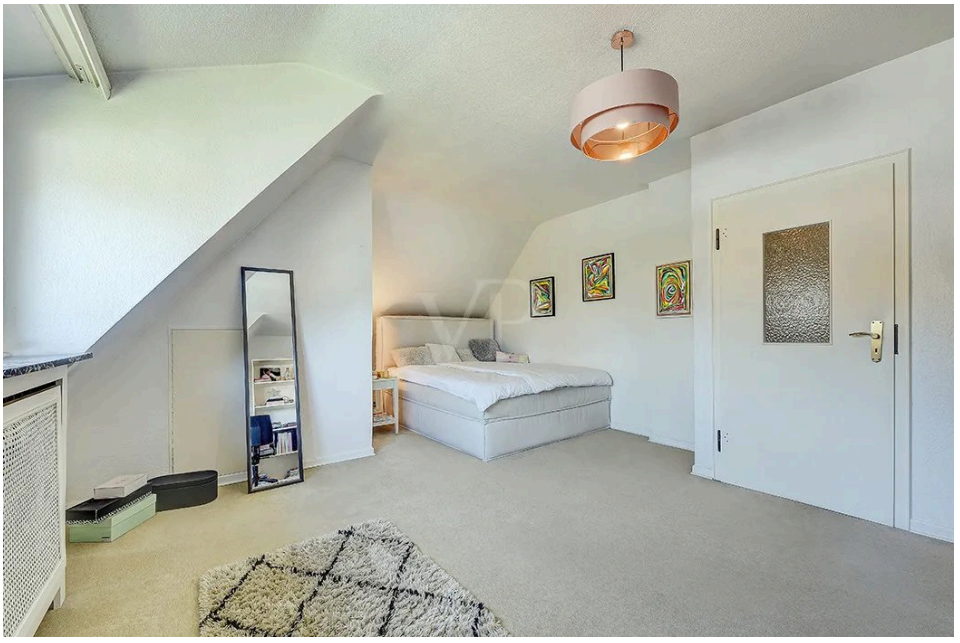




Número de propiedad: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propiedad





Número de propiedad: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propiedad





Número de propiedad: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propiedad





Número de propiedad: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propiedad

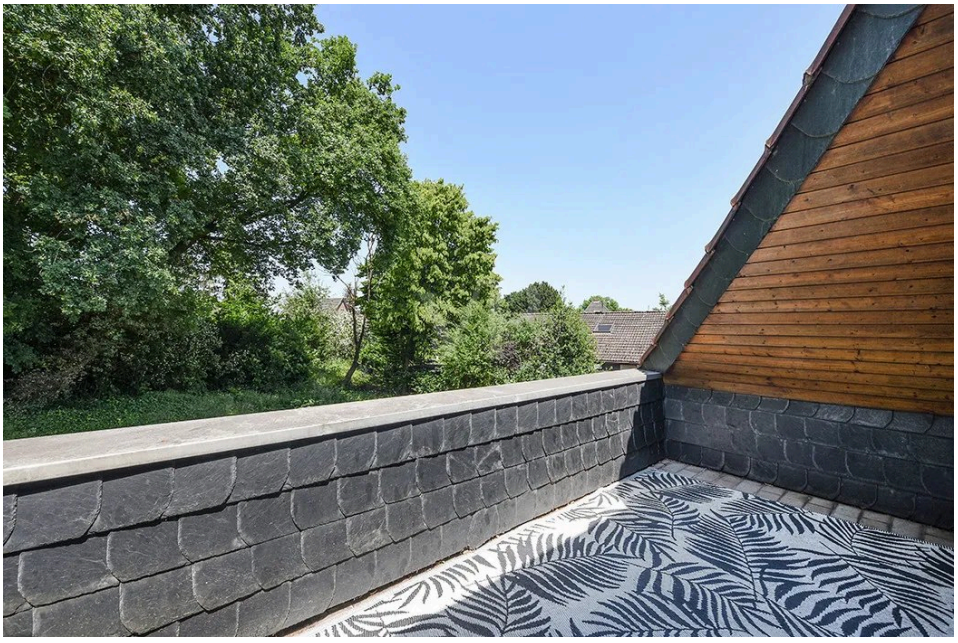




Número de propiedad: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propiedad





Número de propiedad: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

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: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Planos de planta



Kellergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar bien cuidada, construida en 1956, con 226 m² de superficie habitable en una parcela de 1487 m². Los amantes de la jardinería adorarán esta casa, que ofrece comodidad y amplio espacio para todos. El barrio es tranquilo y ofrece un ambiente muy agradable. La casa se encuentra en excelentes condiciones. El hermoso jardín ofrece amplias oportunidades para la relajación y el paisajismo. Aquí podrá personalizar su espacio, crear un paraíso de juegos para los niños o encontrar un rincón favorito para cada miembro de la familia. La planta baja consta de tres habitaciones, una cocina, un pasillo y un baño, que consta de un dormitorio principal muy espacioso, un dormitorio infantil y un aseo de invitados. La cocina se puede integrar fácilmente con el amplio y luminoso salón-comedor. Además, el salón y el comedor se pueden separar, lo que permite que la planta baja se convierta en un apartamento de cuatro habitaciones. Desde el salón se accede a la terraza elevada con magníficas vistas al jardín. El sótano se utiliza como sala de calderas, lavadero y trastero. La planta superior cuenta con tres dormitorios, dos vestidores, una galería y un baño con bañera y ducha integrada. El ático cuenta con espacio de almacenamiento adicional, accesible mediante una escalera desplegable (no se considera espacio habitable). También incluye dos garajes independientes y plazas de aparcamiento para dos coches adicionales. El garaje de la derecha ofrece espacio de almacenamiento adicional junto al jardín, ideal para herramientas de jardinería. Ambas plantas, la baja y la superior, cuentan con circuitos eléctricos independientes. De los 1487 m² de parcela, 600 m² podrían destinarse a terreno edificable.

Número de propiedad: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Todo sobre la ubicación

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!

Número de propiedad: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

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