Duisburg / Baerl

Maison de rêve avec vue sur la verdure au cœur de Du-Baerl

CODE DU BIEN: 25070010



PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 226 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1487 m^2

CODE DU BIEN: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25070010
Surface habitable	ca. 226 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1957
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	695.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Informations énergétiques

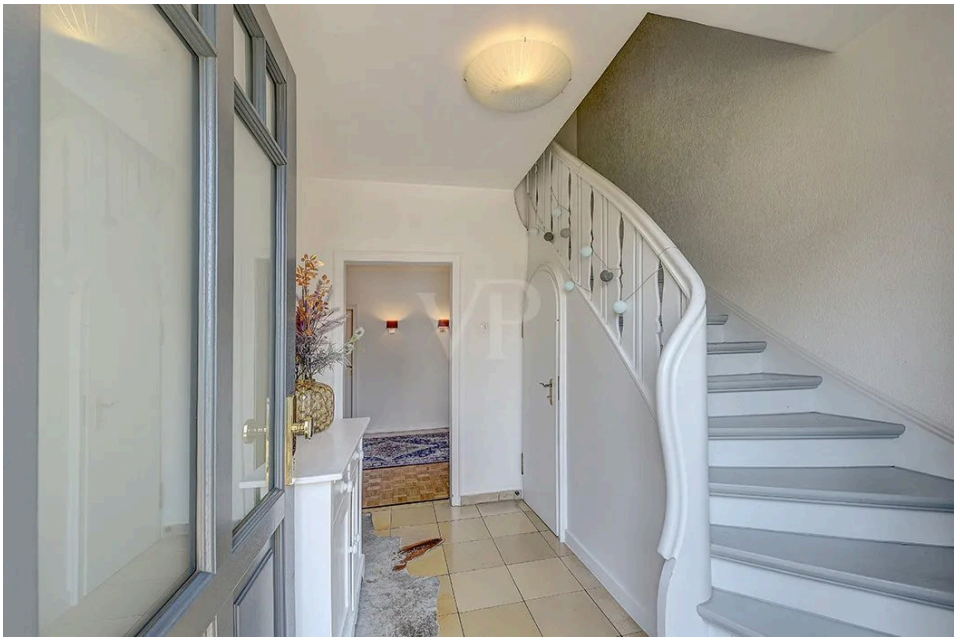
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.05.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	230.2 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1957

CODE DU BIEN: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propriété





CODE DU BIEN: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propriété





CODE DU BIEN: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propriété





CODE DU BIEN: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propriété





CODE DU BIEN: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propriété





CODE DU BIEN: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propriété





CODE DU BIEN: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propriété





CODE DU BIEN: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propriété

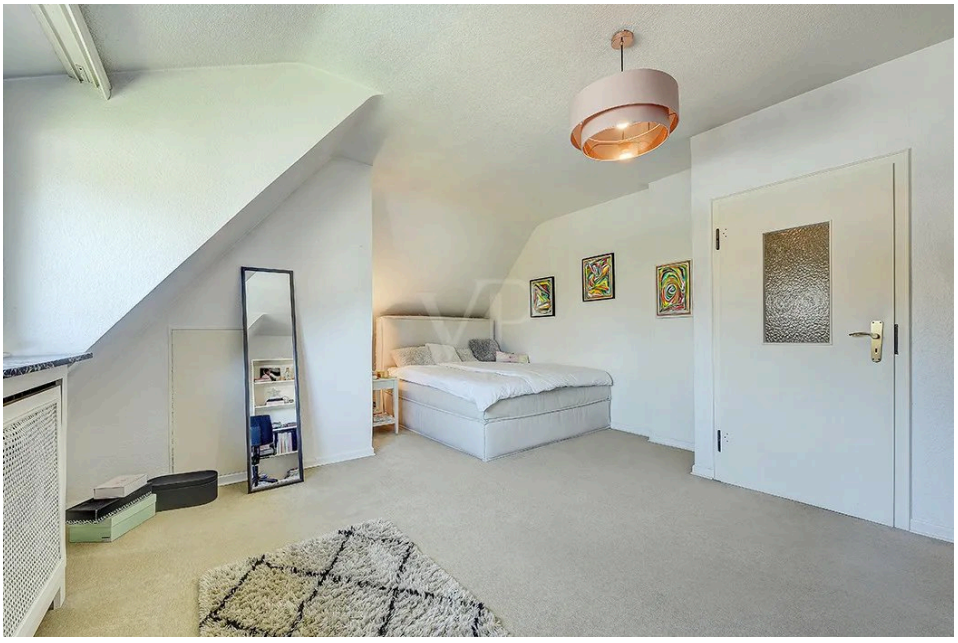




CODE DU BIEN: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propriété





CODE DU BIEN: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propriété





CODE DU BIEN: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propriété





CODE DU BIEN: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propriété

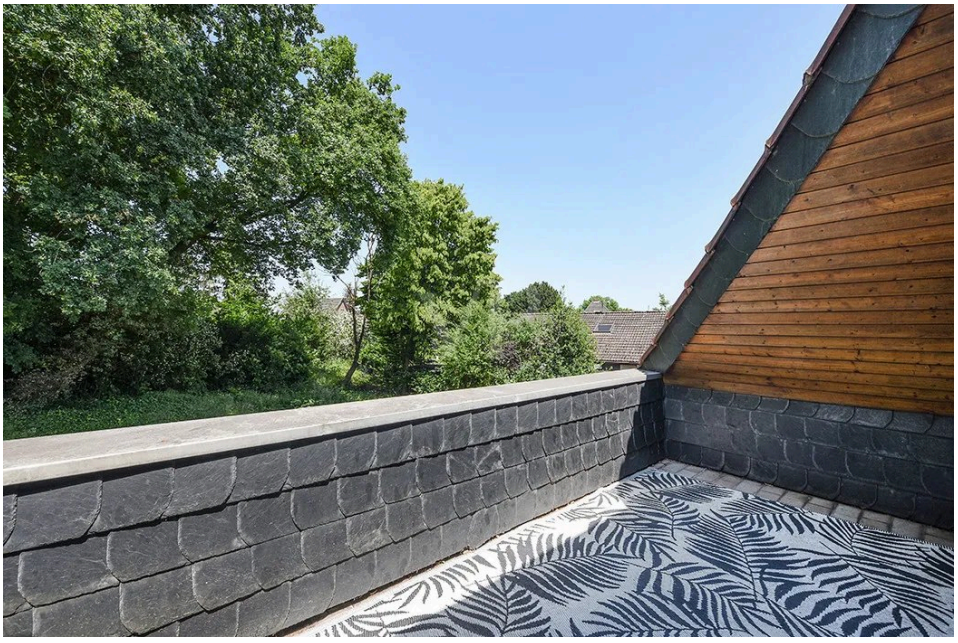




CODE DU BIEN: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propriété





CODE DU BIEN: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La propriété



CODE DU BIEN: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Plans d'étage



Kellergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Une première impression

À vendre : maison individuelle bien entretenue, construite en 1956, d'une surface habitable de 226 m² sur un terrain de 1487 m². Les amoureux du jardin seront conquis par cette maison qui offre confort et espace pour tous. Le quartier est calme et bénéficie d'un cadre de vie très agréable. La maison est en excellent état. Le magnifique jardin offre de nombreuses possibilités de détente et d'aménagement paysager. Vous pourrez y personnaliser votre espace, créer un paradis pour les enfants ou trouver un coin préféré pour chaque membre de la famille. Le rez-de-chaussée comprend trois pièces, une cuisine, un couloir et une salle de bains, ainsi qu'une chambre parentale très spacieuse, une chambre d'enfant et des toilettes invités. La cuisine peut facilement être ouverte sur le séjour/salle à manger lumineux et spacieux. De plus, le séjour et la salle à manger peuvent être séparés, permettant ainsi d'aménager le rez-de-chaussée en un appartement de quatre pièces. Depuis le séjour, vous accédez à la terrasse surélevée offrant une vue imprenable sur le jardin. Le sous-sol est actuellement utilisé comme chaufferie, buanderie et cave. L'espace de vie au dernier étage comprend trois chambres, deux dressings, une loggia et une salle de bains avec baignoire et douche intégrée. Un espace de rangement supplémentaire est disponible dans les combles, accessibles par un escalier escamotable (non considérés comme espace habitable). Deux garages indépendants et deux places de parking supplémentaires sont également inclus. Le garage de droite offre un espace de rangement additionnel attenant au jardin, idéal pour le matériel de jardinage. Chaque étage, rez-de-chaussée et dernier étage, dispose de son propre circuit électrique. Sur un terrain de 1 487 m², 600 m² pourraient être constructibles.

CODE DU BIEN: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Tout sur l'emplacement

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!

CODE DU BIEN: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Noah Lichtenberg

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com