Duisburg / Baerl

Ονειρεμένο σπίτι με καταπράσινη θέα στην καρδιά του Du-Baerl

Αριθμός ακινήτου: 25070010



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 695.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 226 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1487 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

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

Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25070010
Επιφάνεια	ca. 226 m²
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1957
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	695.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2011
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 100 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Ενεργειακά δεδομένα

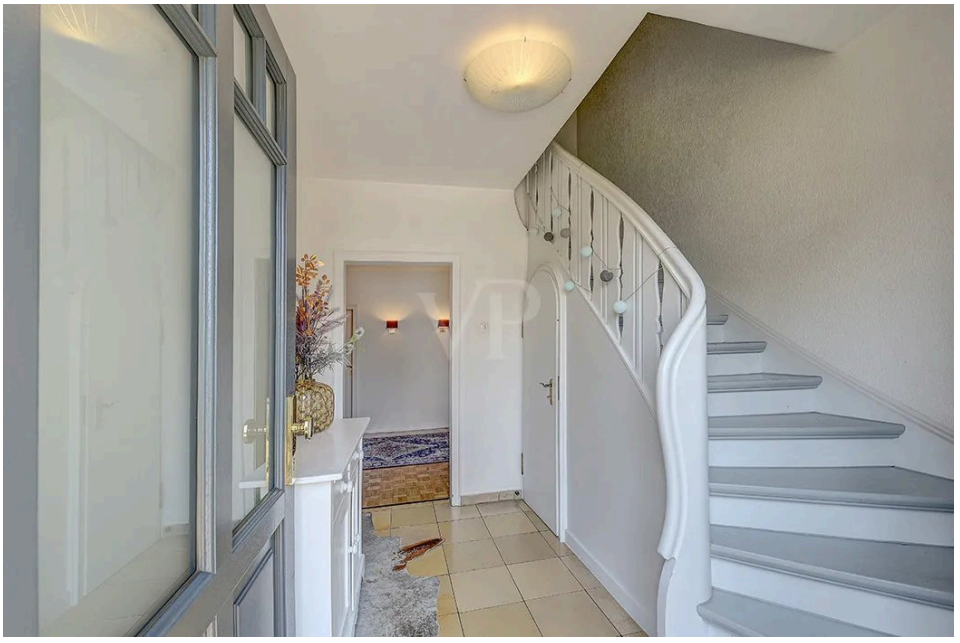
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	07.05.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	230.2 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1957

Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Το ακίνητο

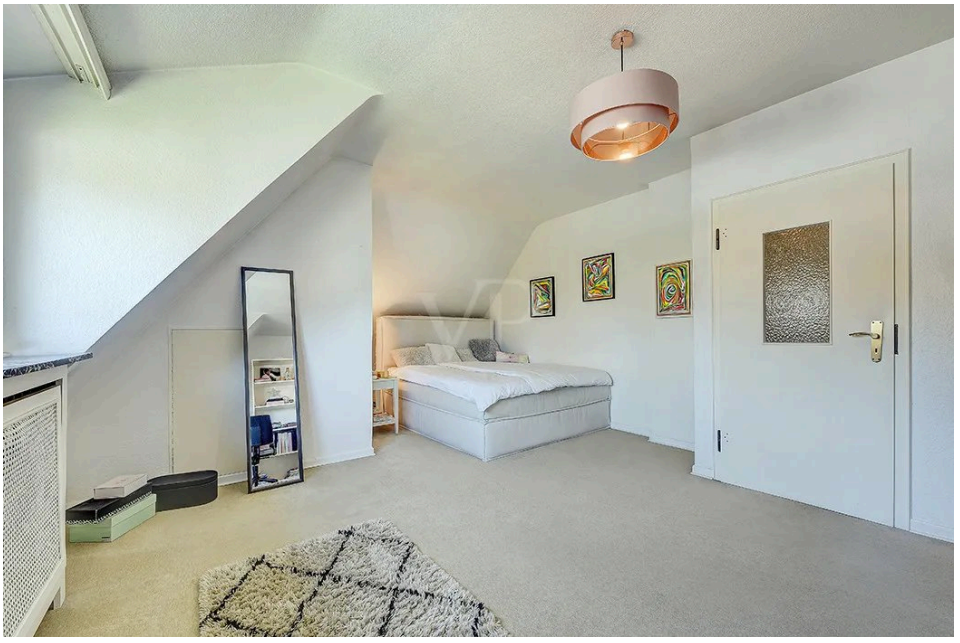




Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Το ακίνητο

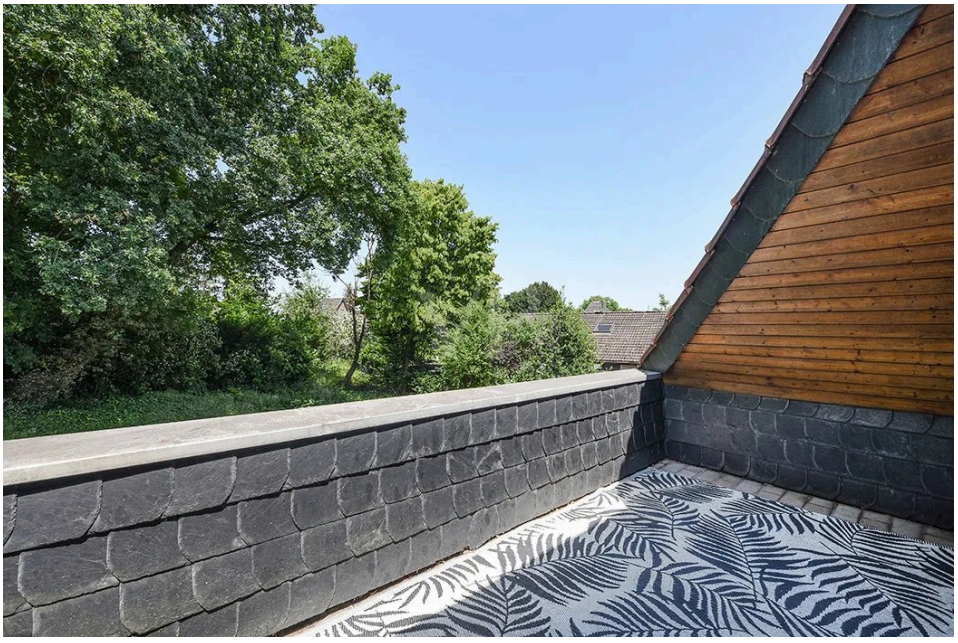




Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Κάτοψη



Kellergeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια καλοδιατηρημένη μονοκατοικία χτισμένη το 1956 με 226 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο 1487 τ.μ. Οι λάτρεις του κήπου θα λατρέψουν αυτό το σπίτι, προσφέροντας άνεση και άφθονο χώρο για όλους. Η γειτονιά είναι ήσυχη και διαθέτει ένα πολύ ευχάριστο περιβάλλον. Το σπίτι είναι σε άριστη κατάσταση. Ο όμορφος κήπος προσφέρει άφθονες ευκαιρίες για χαλάρωση και διαμόρφωση τοπίου. Εδώ, μπορείτε πραγματικά να εξατομικεύσετε τον χώρο σας, να δημιουργήσετε έναν παράδεισο παιχνιδιού για τα παιδιά ή να βρείτε ένα αγαπημένο σημείο για κάθε μέλος της οικογένειας. Το ισόγειο αποτελείται από τρία δωμάτια, μια κουζίνα, ένα διάδρομο και ένα μπάνιο, που αποτελείται από ένα πολύ ευρύχωρο κυρίως υπνοδωμάτιο, ένα παιδικό υπνοδωμάτιο και μια τουαλέτα επισκεπτών. Η κουζίνα θα μπορούσε εύκολα να ανοίξει προς τον φωτεινό και ευρύχωρο χώρο καθιστικού/τραπεζαρίας. Επιπλέον, το σαλόνι και η τραπεζαρία θα μπορούσαν να διαχωριστούν, επιτρέποντας στο ισόγειο να χρησιμοποιηθεί ως διαμέρισμα τεσσάρων δωματίων. Από το σαλόνι, έχετε πρόσβαση στην υπερυψωμένη βεράντα με την υπέροχη θέα στον κήπο. Το υπόγειο χρησιμοποιείται ως λεβητοστάσιο, πλυσταριό και αποθήκη. Ο χώρος διαβίωσης στον τελευταίο όροφο περιλαμβάνει τρία υπνοδωμάτια, δύο γκαρνταρόμπες, ένα χαγιάτι και ένα μπάνιο με μπανιέρα και ενσωματωμένο ντους. Επιπλέον αποθηκευτικός χώρος υπάρχει στη σοφίτα, προσβάσιμος μέσω πτυσσόμενης σκάλας (δεν θεωρείται χώρος διαβίωσης). Περιλαμβάνονται επίσης δύο ξεχωριστά γκαράζ και θέσεις στάθμευσης για δύο επιπλέον αυτοκίνητα. Το δεξί γκαράζ προσφέρει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο δίπλα στον κήπο, κατάλληλο για εξοπλισμό κηπουρικής. Και οι δύο όροφοι, ισόγειο και τελευταίος όροφος, διαθέτουν ξεχωριστά ηλεκτρικά κυκλώματα. Από το οικόπεδο των 1487 τ.μ., τα 600 τ.μ. θα μπορούσαν ενδεχομένως να χαρακτηριστούν ως οικοδομήσιμο οικόπεδο.

Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Όλα για την τοποθεσία

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!

Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

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