Duisburg / Baerl

Álomház zöld kilátással Du-Baerl szívében

VP azonosító: 25070010



VÉTELÁR: 695.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 226 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1487 m²

VP azonosító: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

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

VP azonosító: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Áttekintés

VP azonosító	25070010
Hasznos lakótér	ca. 226 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	6
Hálószobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1957
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	695.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2011
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Áttekintés: Energia adatok

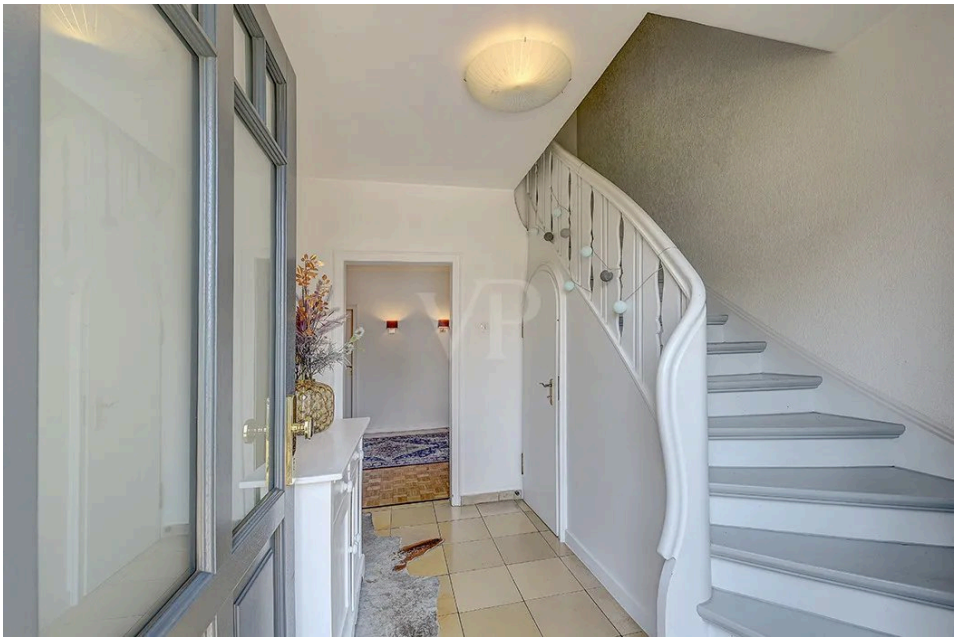
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.05.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	230.2 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1957

VP azonosító: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Az ingatlan





VP azonosító: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Az ingatlan





VP azonosító: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Az ingatlan





VP azonosító: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Az ingatlan





VP azonosító: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Az ingatlan





VP azonosító: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Az ingatlan





VP azonosító: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Az ingatlan





VP azonosító: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Az ingatlan

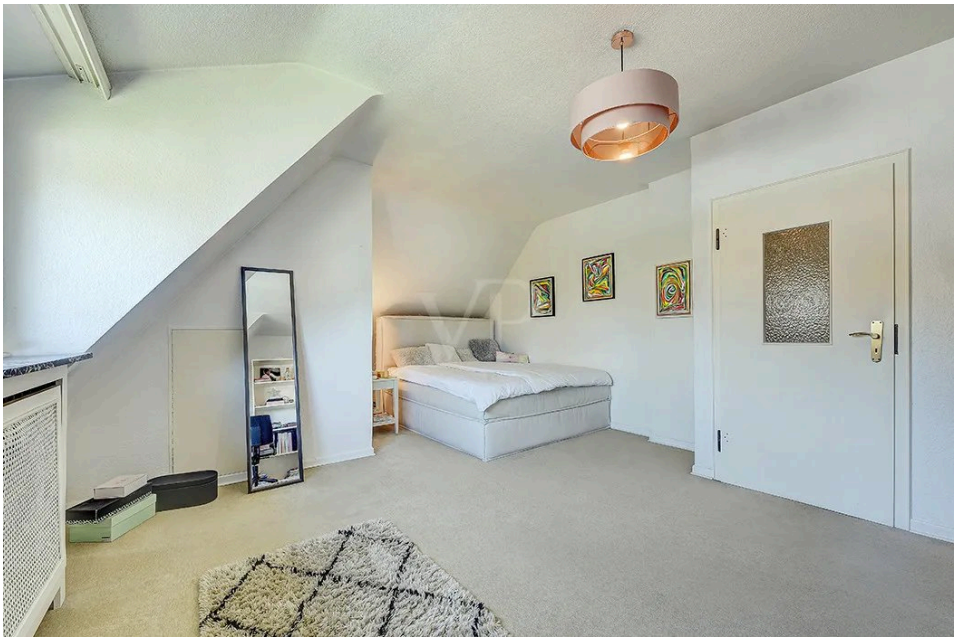




VP azonosító: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Az ingatlan





VP azonosító: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Az ingatlan





VP azonosító: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Az ingatlan





VP azonosító: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Az ingatlan





VP azonosító: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Az ingatlan





VP azonosító: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Az ingatlan



VP azonosító: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Alaprajzok



Kellergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Az elso benyomás

Eladó egy 1956-ban épült, jól karbantartott családi ház, 226 m² lakóterülettel, 1487 m²-es telken. A kert szerelmesei imádni fogják ezt az otthont, amely kényelmet és rengeteg helyet kínál mindenkinek. A környék csendes és kellemes környezettel büszkélkedhet. A ház kiváló állapotban van. A gyönyöru kert rengeteg lehetoséget kínál a kikapcsolódásra és a kertészkedésre. Itt valóban személyre szabhatja a terét, játszóparadicsomot alakíthat ki a gyerekeknek, vagy minden családtag megtalálhatja kedvenc helyét. A földszinten három szoba, konyha, eloszoba és fürdoszoba található, amely egy nagyon tágas hálószobából, egy gyerekszobából és egy vendégmosdóból áll. A konyha könnyen egybenyitható a világos és tágas nappali/étkezové. Továbbá a nappali és az étkezo elválasztható, így a földszint négyszobás lakásként is használható. A nappaliból a kiemelt teraszra juthatunk ki, ahonnan csodálatos kilátás nyílik a kertre. Az alagsor kazánházként, mosókonyhaként és tárolóként szolgál. A legfelso emeleten található nappali három hálószobából, két gardróbból, egy loggiából és egy káddal és beépített zuhanyzóval ellátott fürdoszobából áll. További tárolóhelyiség található a padláson, amely egy lehúzható létrán közelítheto meg (nem minosül lakótérnek). Két különálló garázs és két további autó számára parkolóhely is tartozik az ingatlanhoz. A jobb oldali garázs további tárolóhelyet kínál a kert mellett, amely kerti eszközök tárolására alkalmas. Mindkét szint, a földszint és a legfelso emelet külön elektromos áramkörrel rendelkezik. Az 1487 m²-es telekbol 600 m² potenciálisan építési teleknek minosülhet.

VP azonosító: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Minden a helyszínrol

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!

VP azonosító: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

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