Duisburg / Baerl

Casa da sogno con vista sul verde nel cuore di Du-Baerl

Codice oggetto: 25070010



PREZZO D'ACQUISTO: 695.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 226 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1487 m²

Codice oggetto: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25070010
Superficie netta	ca. 226 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1957
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	695.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2011
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 100 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Dati energetici

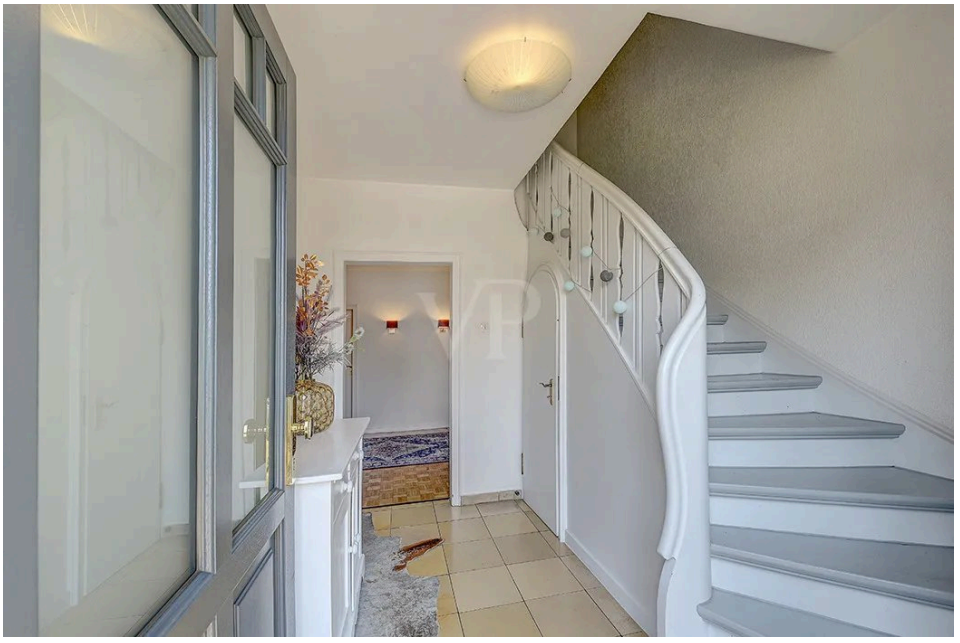
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	07.05.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	230.2 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1957

Codice oggetto: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La proprietà





Codice oggetto: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La proprietà





Codice oggetto: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La proprietà





Codice oggetto: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La proprietà





Codice oggetto: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La proprietà





Codice oggetto: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La proprietà





Codice oggetto: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La proprietà





Codice oggetto: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La proprietà

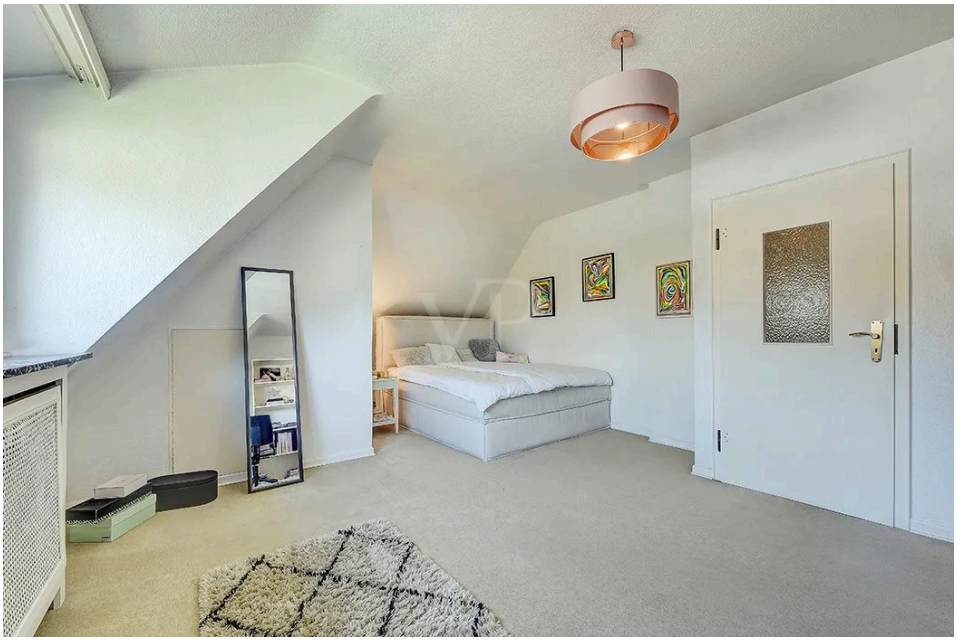




Codice oggetto: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La proprietà





Codice oggetto: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La proprietà





Codice oggetto: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La proprietà





Codice oggetto: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La proprietà

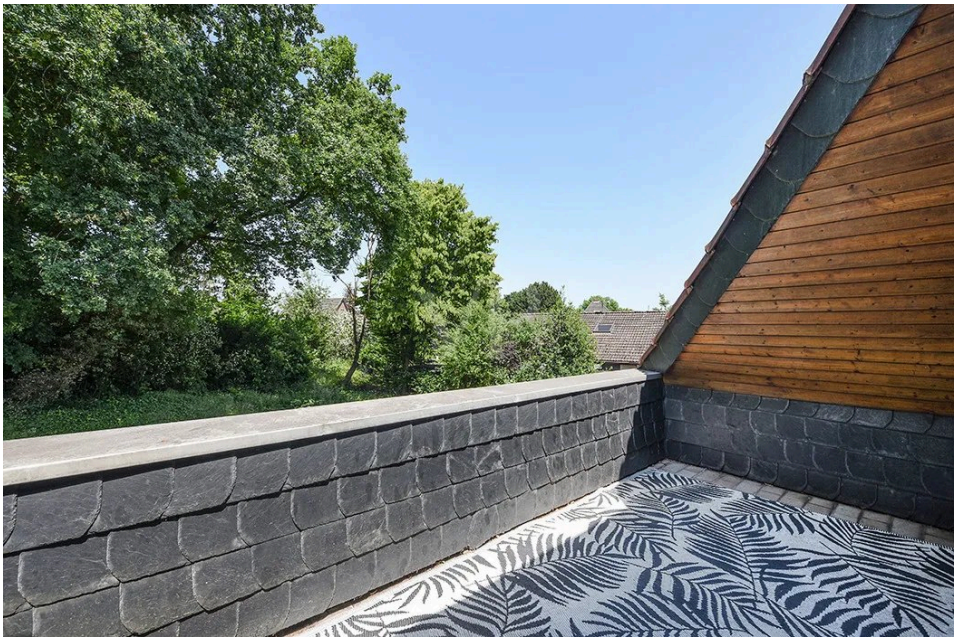




Codice oggetto: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La proprietà





Codice oggetto: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

La proprietà



Codice oggetto: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Planimetrie



Kellergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Una prima impressione

In vendita una casa indipendente ben tenuta, costruita nel 1956, con 226 m² di superficie abitabile su un terreno di 1487 m². Gli amanti del giardino adoreranno questa casa, che offre comfort e tanto spazio per tutti. Il quartiere è tranquillo e vanta un ambiente molto piacevole. La casa è in ottime condizioni. Il bellissimo giardino offre ampie opportunità per il relax e la cura del paesaggio. Qui, potrete davvero personalizzare il vostro spazio, creare un paradiso per i bambini o trovare un angolo preferito per ogni membro della famiglia. Il piano terra comprende tre stanze, una cucina, un disimpegno e un bagno, composto da una spaziosa camera da letto principale, una camera per i bambini e un bagno per gli ospiti. La cucina potrebbe essere facilmente aperta sulla luminosa e spaziosa zona soggiorno/pranzo. Inoltre, il soggiorno e la sala da pranzo potrebbero essere separati, consentendo di utilizzare il piano terra come un quadrilocale. Dal soggiorno si accede alla terrazza rialzata con la sua magnifica vista sul giardino. Il seminterrato è adibito a locale caldaia, lavanderia e cantina. La zona giorno al piano superiore comprende tre camere da letto, due cabine armadio, una loggia e un bagno con vasca e doccia integrata. Ulteriore spazio di stoccaggio è disponibile nella mansarda, accessibile tramite una scala retrattile (non considerata abitabile). Sono inclusi anche due garage separati e posti auto per altre due auto. Il garage sulla destra offre ulteriore spazio di stoccaggio adiacente al giardino, adatto per attrezzature da giardinaggio. Entrambi i piani, piano terra e piano superiore, sono dotati di impianti elettrici separati. Dei 1487 m² del terreno, 600 m² potrebbero essere potenzialmente edificabili.

Codice oggetto: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Tutto sulla posizione

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!

Codice oggetto: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25070010 - 47199 Duisburg / Baerl

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Noah Lichtenberg

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com