Duisburg – Homberg

Casa adosada en el corazón del casco antiguo de Homberg

Número de propiedad: 25070013



PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 153 m^2 • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 347 m^2

Número de propiedad: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

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

Número de propiedad: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

De un vistazo

Número de propiedad	25070013
Superficie habitable	ca. 153 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5.5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1904

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 58 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Datos energéticos

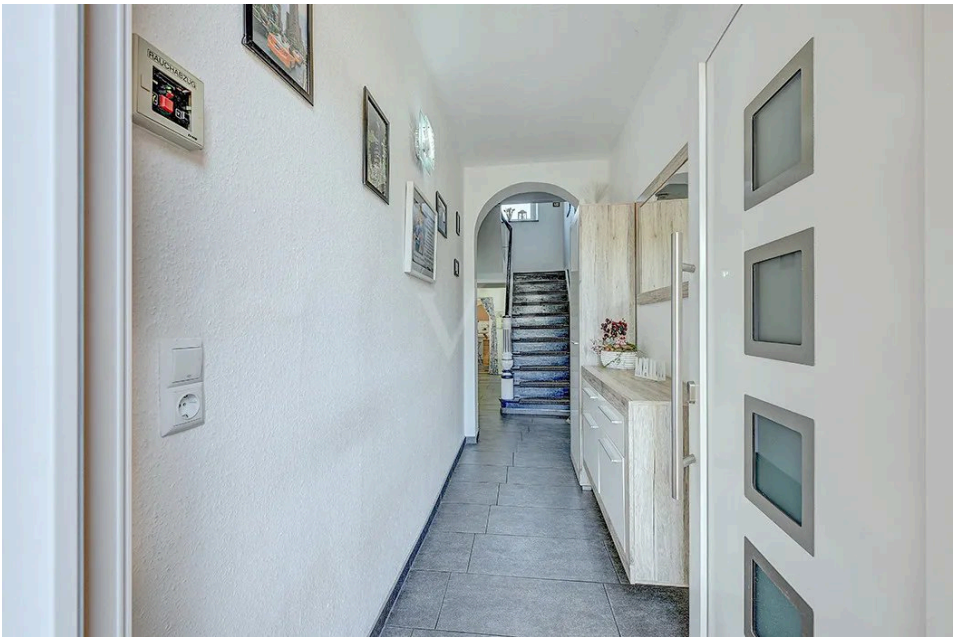
Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	22.09.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	233.9 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1904

Número de propiedad: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

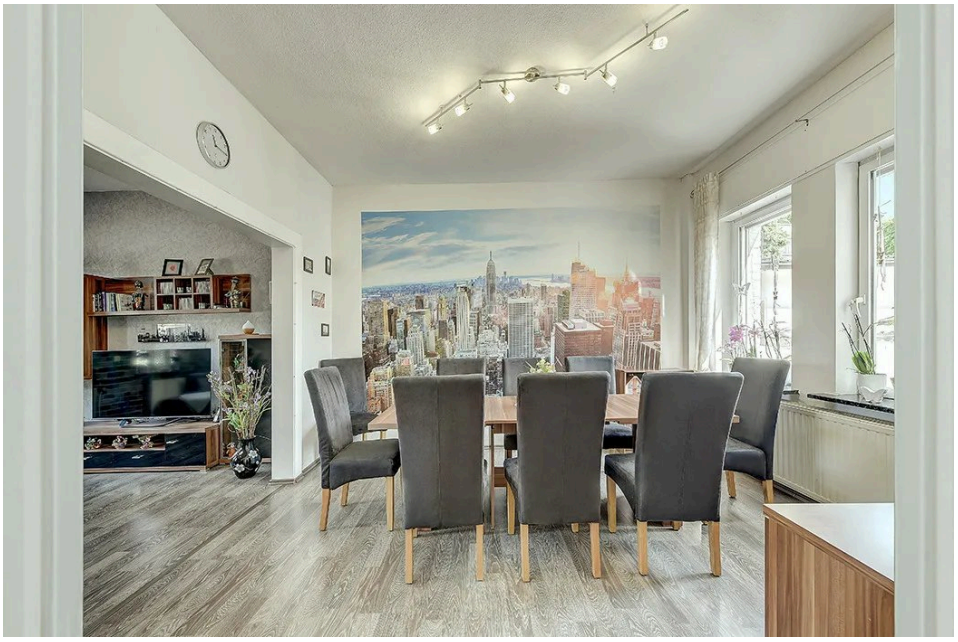
La propiedad





Número de propiedad: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

La propiedad





Número de propiedad: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

La propiedad





Número de propiedad: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

La propiedad





Número de propiedad: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

La propiedad





Número de propiedad: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

La propiedad





Número de propiedad: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

La propiedad

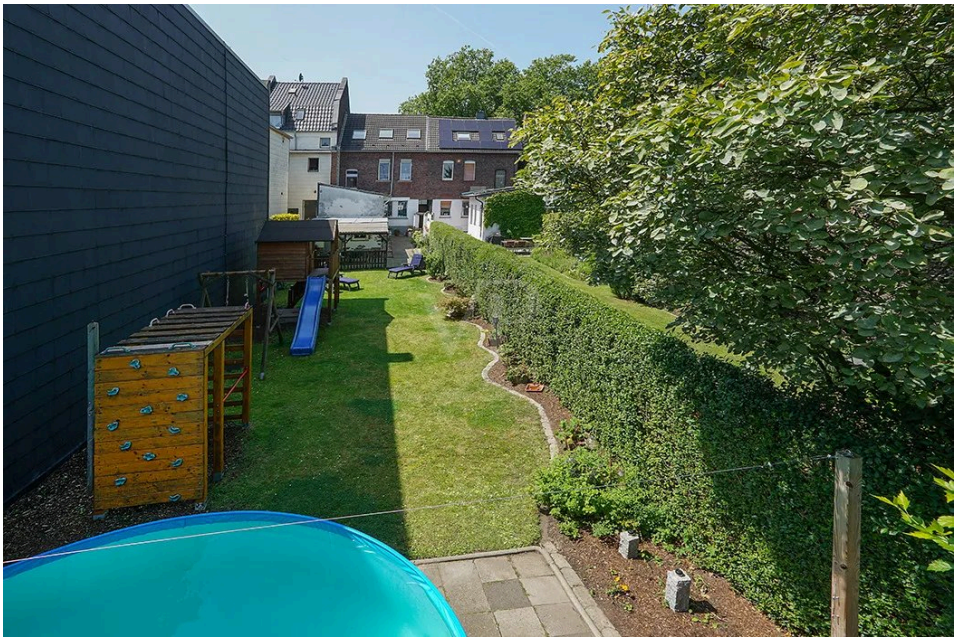




Número de propiedad: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

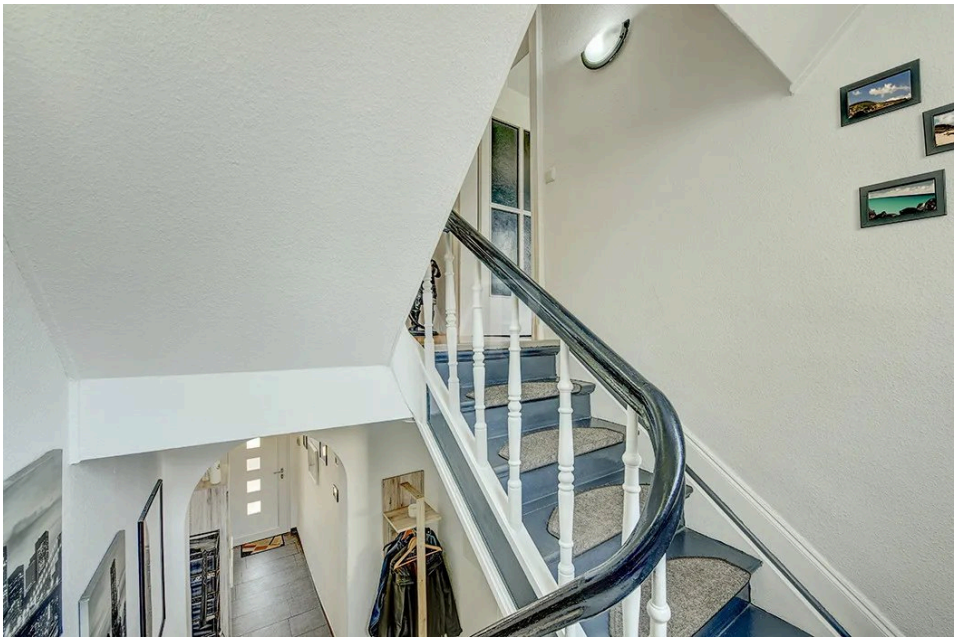
La propiedad





Número de propiedad: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

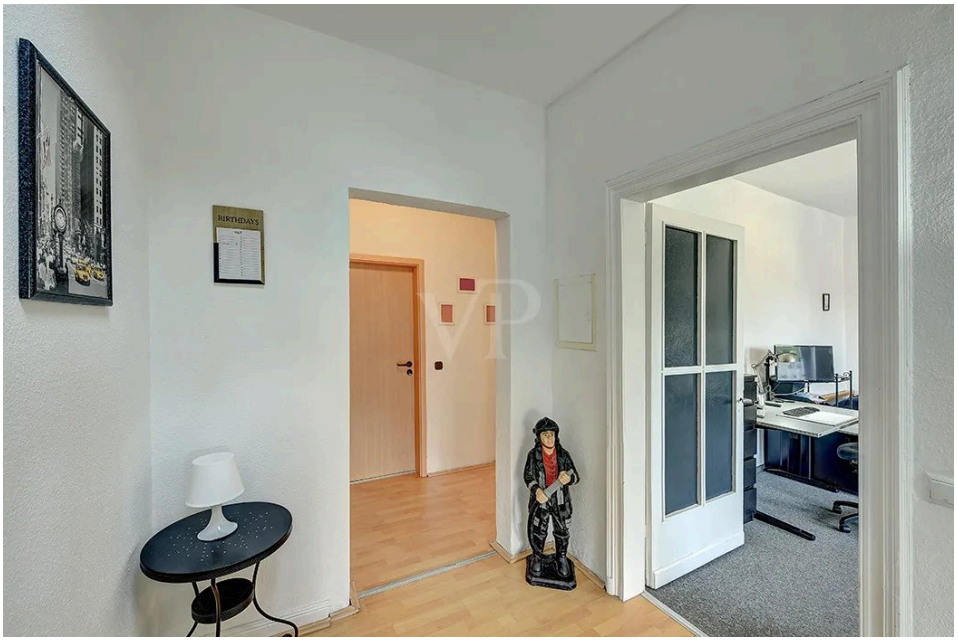
La propiedad





Número de propiedad: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

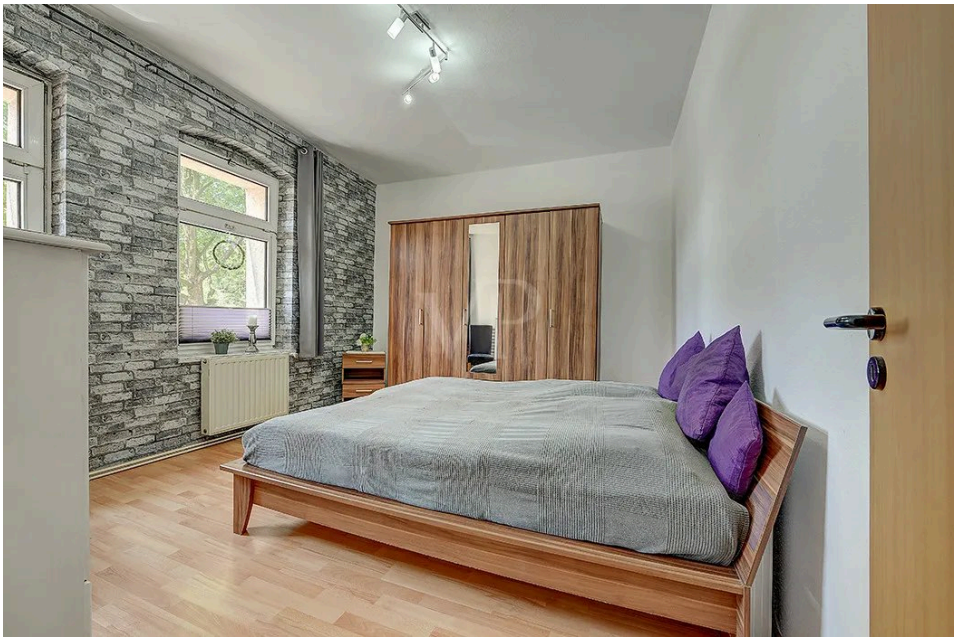
La propiedad





Número de propiedad: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

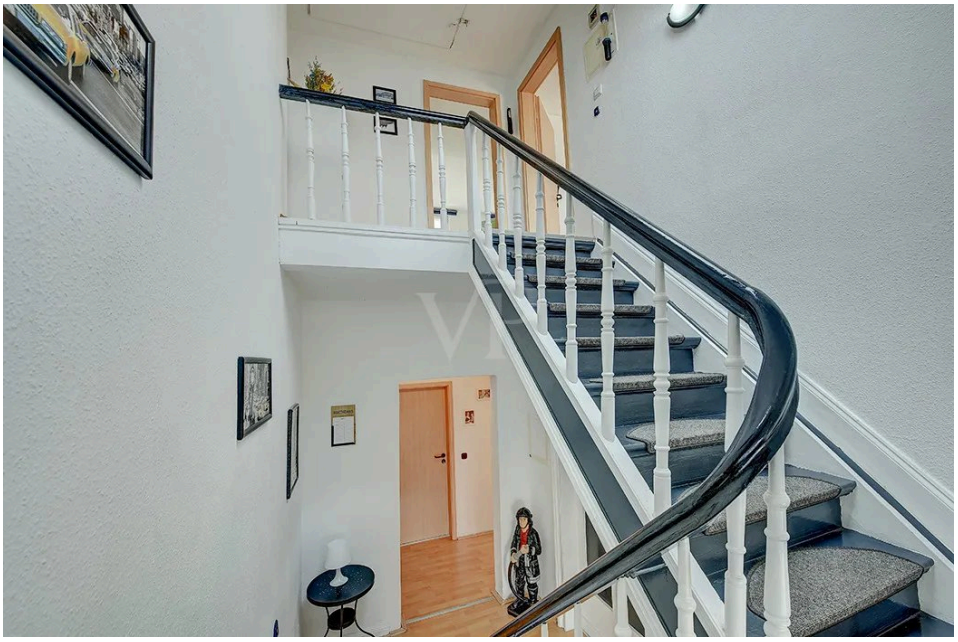
La propiedad





Número de propiedad: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

La propiedad





Número de propiedad: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

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: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Una primera impresión

Esta casa adosada modernizada, construida originalmente en 1904, es una opción atractiva para quienes valoran espacios amplios, una ubicación céntrica y la comodidad moderna. Con aproximadamente 153 m² de superficie habitable en una parcela de aproximadamente 347 m², la propiedad ofrece amplio espacio para diversas estancias. Su cuidada distribución es ideal tanto para familias como para parejas que buscan espacio adicional. En la planta baja, un amplio recibidor conduce al espacioso salón-comedor. Los amplios ventanales aportan abundante luz natural y crean un ambiente agradable. Un recibidor en la parte trasera da acceso a la terraza y al jardín, y conduce a la cocina y a un moderno baño con ducha. La cocina está equipada de forma funcional y ofrece espacio para electrodomésticos modernos, además de una elegante barra americana. Un práctico trastero, en forma de gran armario empotrado, completa la planta baja y ofrece espacio adicional para guardar enseres domésticos. En la planta superior, hay dos dormitorios amplios y luminosos, y otro en el ático, uno de los cuales incluye un trastero que también puede utilizarse como vestidor. Las cuatro habitaciones son amplias y pueden utilizarse individualmente como habitaciones infantiles, despachos o habitaciones de invitados. Disponen de dos baños con luz natural: el más grande, en la planta superior, cuenta con ducha, mientras que el más pequeño, también con ducha, se encuentra en la planta baja. Las modernas instalaciones del edificio, los baños, las ventanas, todo el tejado (incluidas las vigas, las buhardillas y el aislamiento) y el sistema de calefacción central se modernizaron integralmente entre 2000 y 2014, garantizando un confort contemporáneo y una eficiencia energética óptima. Las características de la propiedad cumplen con los estándares de una vivienda bien mantenida: suelos resistentes, ventanas de doble acristalamiento y reformas profesionales garantizan una alta calidad de vida. Las paredes están pintadas de forma uniforme en tonos claros, lo que permite un diseño individualizado de cada estancia. La calefacción central garantiza temperaturas agradables durante los meses más fríos. El jardín trasero de la casa colinda con la terraza y ofrece amplio espacio para actividades de ocio, parterres o una pequeña zona de estar. El terreno está diseñado para facilitar el mantenimiento, simplificando así el mantenimiento regular. Actualmente, sirve como un oasis de tranquilidad y un paraíso de juegos infantiles. Una ampliación funciona como caseta de jardín, y en la parte trasera hay una terraza cubierta con una preciosa vista al jardín. Un sótano abovedado y un lavadero independiente ofrecen prácticas opciones de almacenamiento. Puede aparcar su coche en la calle frente a la casa o en la gran plaza del mercado, que ofrece aparcamiento gratuito excepto en ciertas fechas. La ubicación de la casa es ideal, cerca de tiendas, transporte público y diversas instalaciones de ocio. Colegios y guarderías también están cerca, lo que hace que la infraestructura sea excelente. Básicamente, todo está a poca distancia a pie. En general, esta casa adosada ofrece una combinación equilibrada de espacio habitable, distribución de las habitaciones y un estado de conservación impecable. La reciente

modernización en 2020 garantiza un estándar contemporáneo. Estaremos encantados de invitarle a una visita para que pueda ver esta propiedad con sus propios ojos. Esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Detalles de los servicios

Gasheizung erneuert in 2014
Dachstuhl, Dach mit Dämmung und Gaupen erneuert in 2000
Elektrik erneuert in 2000
Wasserleitungen erneuert in 2000
- Haupthaus voll unterkellert
- Anbau (Küche / Bad) teilunterkellert (unter der Küche ist ein Keller mit einer Raumhöhe von 165 cm)
- doppelverglaste, weiße Kunststofffenster Bj. 2005
- Rollläden, manuell im OG
- Rollläden elektr. im EG
- Dachflächenfenster Bj. 2020
- Bad im EG mit Fenster in 2019 erneuert
- weiteres Bad mit Fenster im OG erneuert in 2020
- Elektrik mit Unterverteilung, Wasser, Steigleitungen und Abwasser kpl. von Bj. 2000/2001
- Aufstellpool mit Balkonkraftwerk für Poolpumpe
- Gartenpumpe
- Kletterturm
- Spielhaus mit Rutsche

Número de propiedad: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in Duisburg-Homberg, in bevorzugter Wohnlage . Von hier aus erreichen Sie des Nacherholungsgebiet "Üttelsheimer See" in wenigen Minuten.
Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken sind in der Nähe. Ebenso Grund- sowie weiterführende Schulen.
Das Neben-Zentrum "Duisburg Alt-Homberg" mit zahlreichem Einzelnhandelsangebot sowie das Krankenhaus "Helios Klinik" befinden sich ebenfalls in der Nähe.
Die Autobahnanbindungen A42 sowie A40 erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Ebenso das Rheinufer.

Número de propiedad: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 233.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904.
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: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

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