Duisburg – Homberg

Μεζονέτα στην καρδιά του Old Homberg

Αριθμός ακινήτου: 25070013



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 349.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 153 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 347 m²

Αριθμός ακινήτου: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

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

Αριθμός ακινήτου: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25070013
Επιφάνεια	ca. 153 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	5.5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1904

Τιμή αγοράς	349.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2020
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 58 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Ενεργειακά δεδομένα

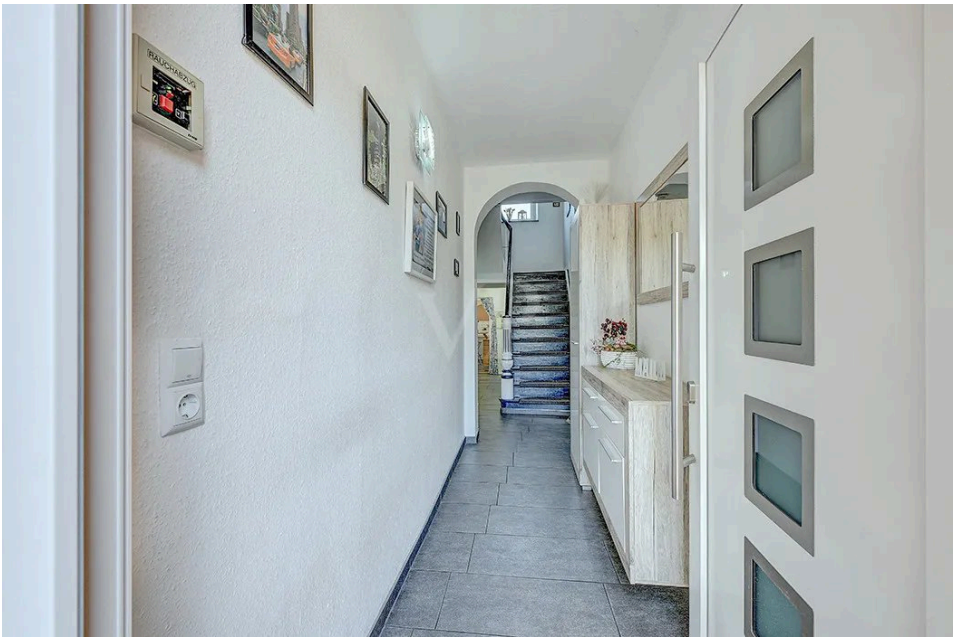
Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Βαρύ φυσικό αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	22.09.2034
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	233.9 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1904

Αριθμός ακινήτου: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

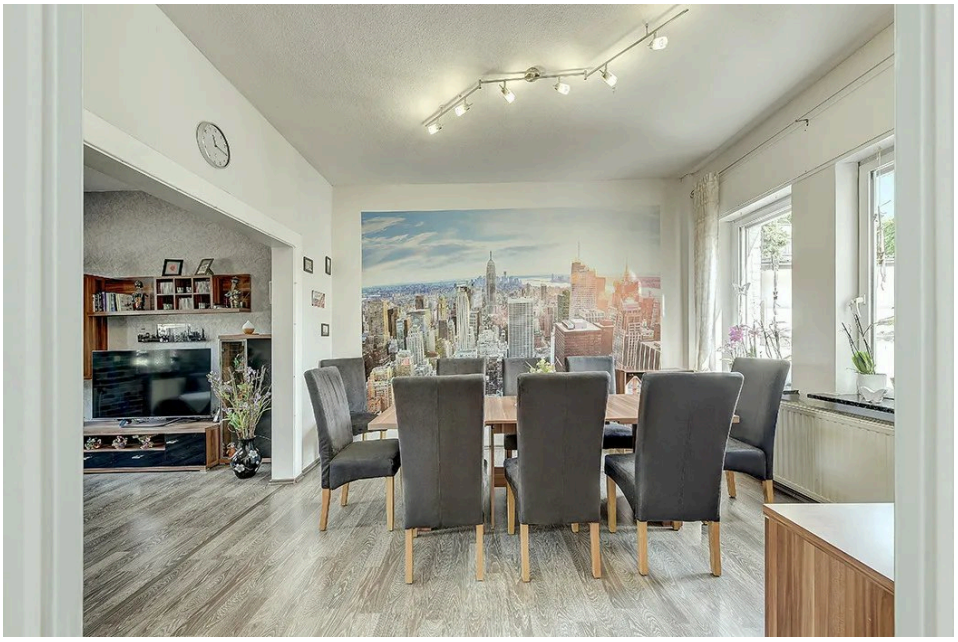
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Το ακίνητο

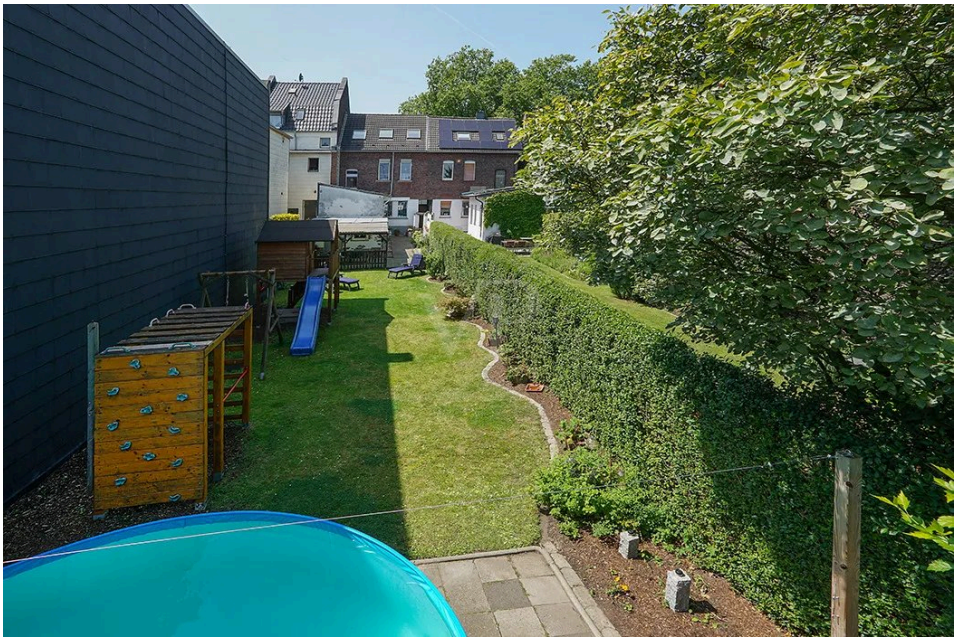




Αριθμός ακινήτου: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

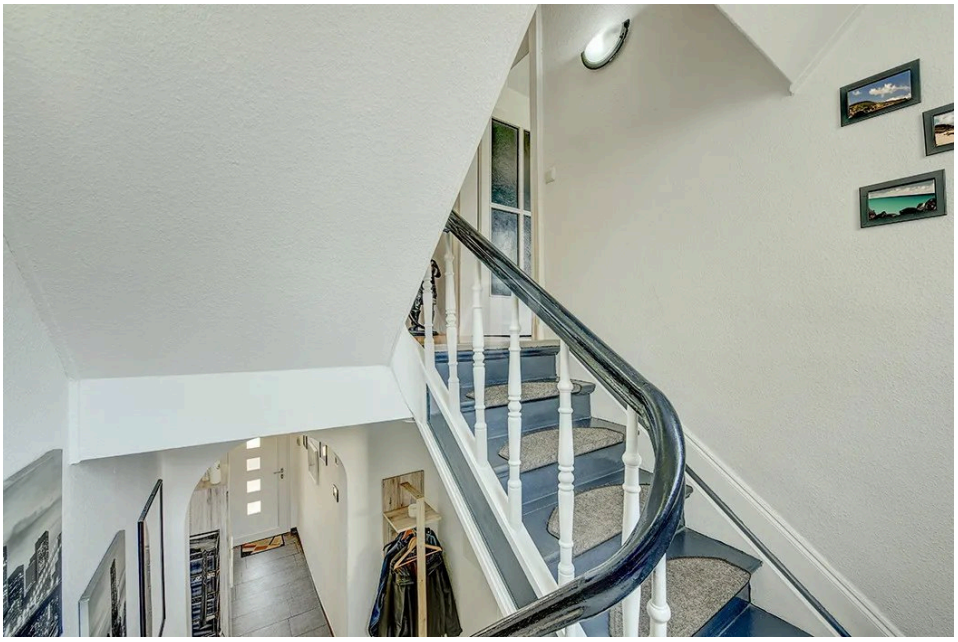
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

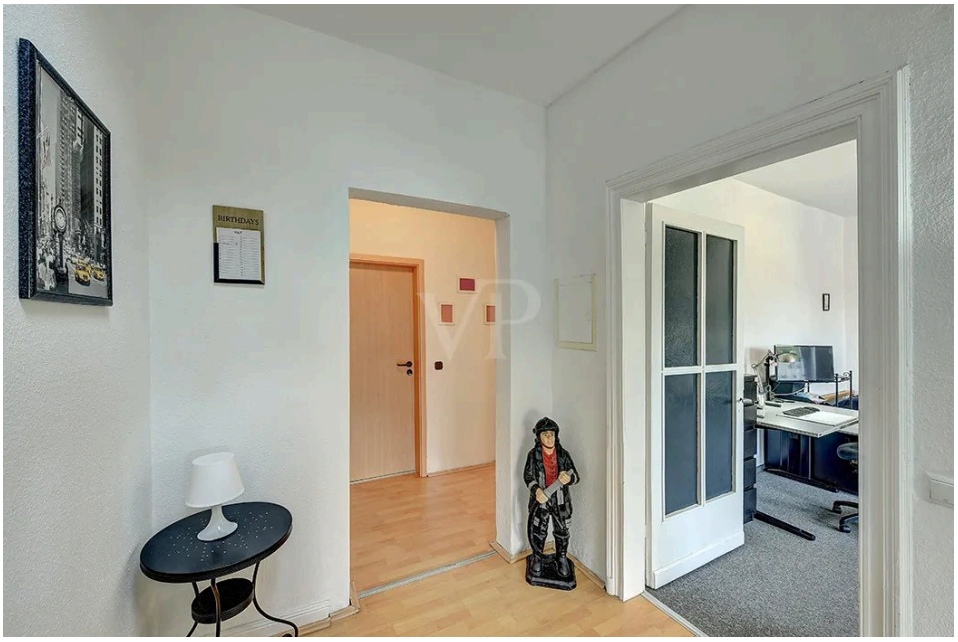
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

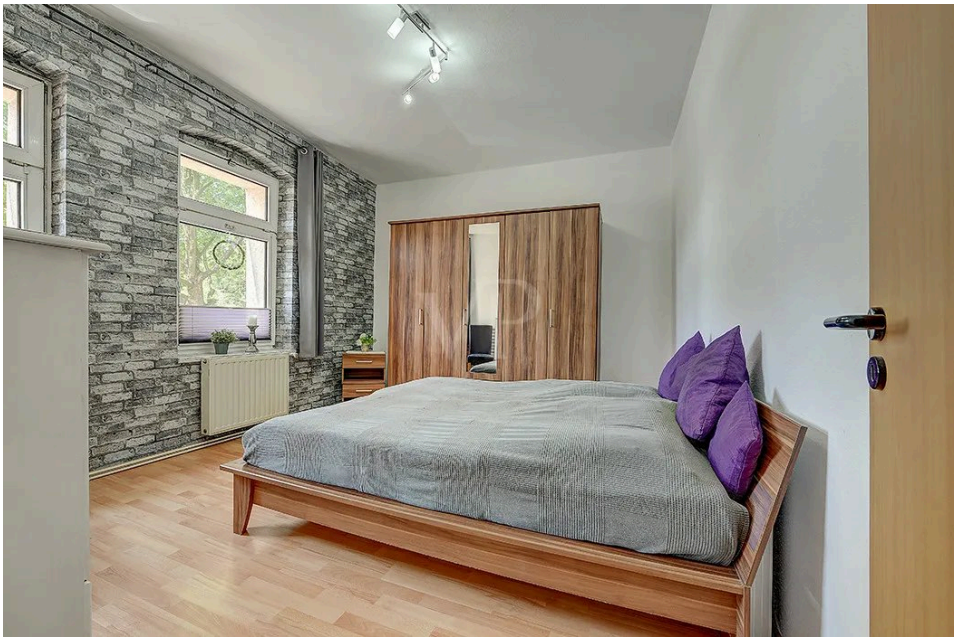
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

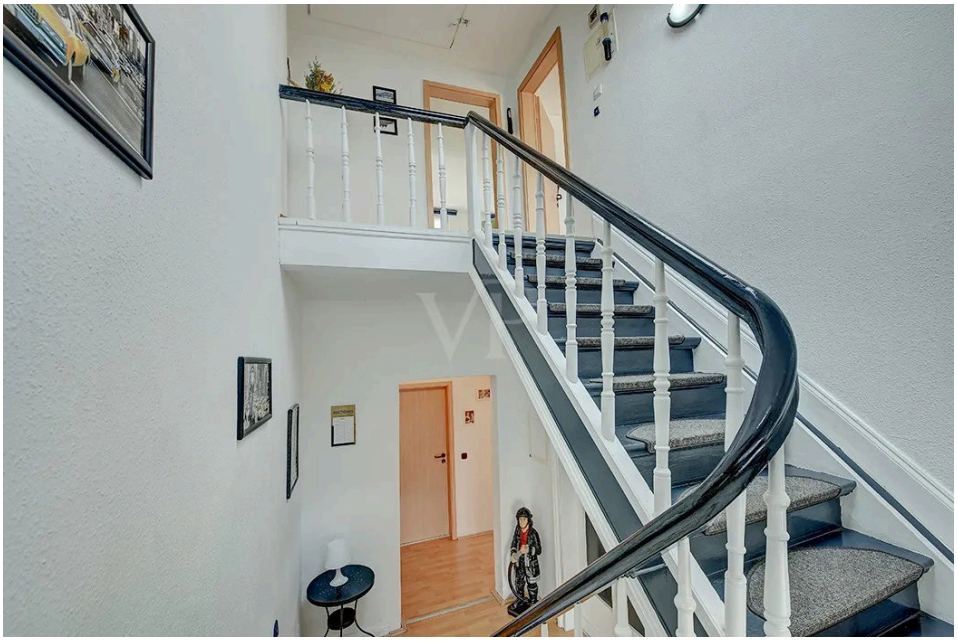
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η εκσυγχρονισμένη μονοκατοικία, αρχικά χτισμένη το 1904, αποτελεί μια ελκυστική επιλογή για αγοραστές που εκτιμούν τους ευρύχωρους χώρους διαβίωσης, την κεντρική τοποθεσία και τη σύγχρονη άνεση. Με περίπου 153 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 347 τ.μ., το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για διάφορες διαμορφώσεις διαβίωσης. Η καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση είναι ιδανική τόσο για οικογένειες όσο και για ζευγάρια που εκτιμούν τον επιπλέον χώρο. Στο ισόγειο, ένας μεγάλος διάδρομος οδηγεί στο ευρύχωρο σαλόνι και την τραπεζαρία. Τα μεγάλα παράθυρα παρέχουν άφθονο φυσικό φως και δημιουργούν μια ευχάριστη ατμόσφαιρα. Ένας διάδρομος στην πίσω επέκταση παρέχει πρόσβαση στη βεράντα και τον κήπο και οδηγεί στην κουζίνα και σε ένα μοντέρνο ντους. Η κουζίνα είναι λειτουργικά εξοπλισμένη και προσφέρει χώρο για σύγχρονες συσκευές, καθώς και ένα κομψό μπαρ πρωινού. Μια πρακτική αποθήκη, με τη μορφή μιας μεγάλης εντοιχισμένης ντουλάπας, συμπληρώνει το ισόγειο και παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο για οικιακά αντικείμενα. Στον επάνω όροφο, υπάρχουν δύο ευρύχωρα και φωτεινά υπνοδωμάτια και ένα άλλο στη σοφίτα, το ένα εκ των οποίων περιλαμβάνει αποθήκη που θα μπορούσε επίσης να χρησιμοποιηθεί ως γκαρνταρόμπα. Και τα τέσσερα δωμάτια είναι ευρύχωρα και μπορούν να χρησιμοποιηθούν ξεχωριστά ως παιδικά δωμάτια, γραφεία ή δωμάτια επισκεπτών. Διατίθενται δύο μπάνια με φυσικό φως - το μεγαλύτερο μπάνιο στον επάνω όροφο διαθέτει ντους, ενώ το μικρότερο, επίσης με ντους, βρίσκεται στο ισόγειο. Οι σύγχρονες εγκαταστάσεις του κτιρίου, τα μπάνια, τα παράθυρα, ολόκληρη η οροφή (συμπεριλαμβανομένης της δοκού στέγης, των φεγγιτών και της μόνωσης) και το σύστημα κεντρικής θέρμανσης εκσυγχρονίστηκαν πλήρως μεταξύ 2000 και 2014, εξασφαλίζοντας σύγχρονη άνεση και ενεργειακή απόδοση. Τα χαρακτηριστικά του ακινήτου πληρούν τα πρότυπα ενός καλοδιατηρημένου ακινήτου: ανθεκτικά δάπεδα, διπλά τζάμια και επαγγελματικές ανακαινίσεις εξασφαλίζουν υψηλή ποιότητα ζωής. Οι τοίχοι είναι ομοιόμορφα βαμμένοι σε ανοιχτά χρώματα, επιτρέποντας τον εξατομικευμένο σχεδιασμό του δωματίου. Η κεντρική θέρμανση εξασφαλίζει άνετες θερμοκρασίες κατά τους ψυχρότερους μήνες. Ο κήπος πίσω από το σπίτι εφάπτεται της βεράντας και προσφέρει άφθονο χώρο για δραστηριότητες αναψυχής, παρτέρια ή ένα μικρό καθιστικό. Ο κήπος έχει σχεδιαστεί για εύκολη συντήρηση, απλοποιώντας την τακτική συντήρηση. Επί του παρόντος, χρησιμεύει ως μια ήσυχη όαση και ένας παράδεισος παιχνιδιού για παιδιά. Μια εκτεταμένη προσθήκη λειτουργεί ως υπόστεγο κήπου, και στο πίσω μέρος υπάρχει μια σκεπαστή βεράντα που προσφέρει υπέροχη θέα στον κήπο. Ένα θολωτό κελάρι και ένα ξεχωριστό βοηθητικό δωμάτιο παρέχουν πρακτικές επιλογές αποθήκευσης. Μπορείτε να παρκάρετε τα αυτοκίνητά σας στον δρόμο μπροστά από το σπίτι ή στην μεγάλη πλατεία της αγοράς, η οποία προσφέρει δωρεάν χώρο στάθμευσης εκτός από συγκεκριμένες ημερομηνίες. Η τοποθεσία του σπιτιού είναι ιδανική, προσφέροντας κοντινή απόσταση από καταστήματα, δημόσιες συγκοινωνίες και διάφορες

εγκαταστάσεις αναψυχής. Σχολεία και νηπιαγωγεία βρίσκονται επίσης κοντά, καθιστώντας την υποδομή εξαιρετική. Ουσιαστικά, όλα βρίσκονται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια. Συνολικά, αυτή η μονοκατοικία προσφέρει έναν ισορροπημένο συνδυασμό χώρου διαβίωσης, διαρρύθμισης δωματίων και καλοδιατηρημένης κατάστασης. Ο πρόσφατος εκσυγχρονισμός το 2020 εξασφαλίζει ένα σύγχρονο πρότυπο. Θα χαρούμε να σας προσκαλέσουμε σε μια επίσκεψη, ώστε να δείτε αυτό το ακίνητο από κοντά. Ανυπομονούμε για το ερώτημά σας.

Αριθμός ακινήτου: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

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