Duisburg – Homberg

Sorház az óváros szívében Homberg

VP azonosító: 25070013



VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 153 m² • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 347 m²

VP azonosító: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

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

VP azonosító: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Áttekintés

VP azonosító	25070013
Hasznos lakótér	ca. 153 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5.5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1904

Vételár	349.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 58 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Áttekintés: Energia adatok

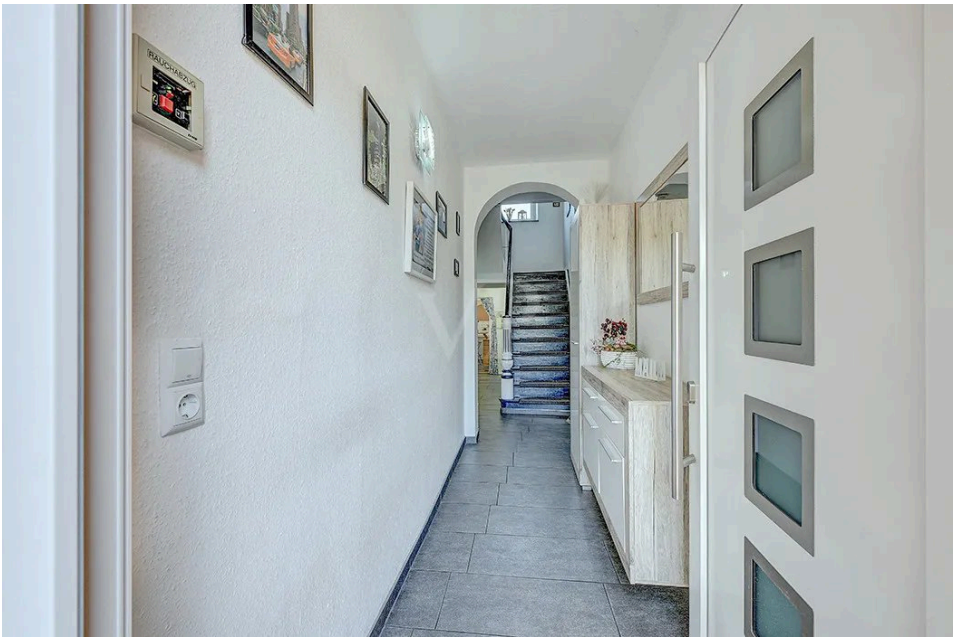
Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.09.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	233.9 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1904

VP azonosító: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

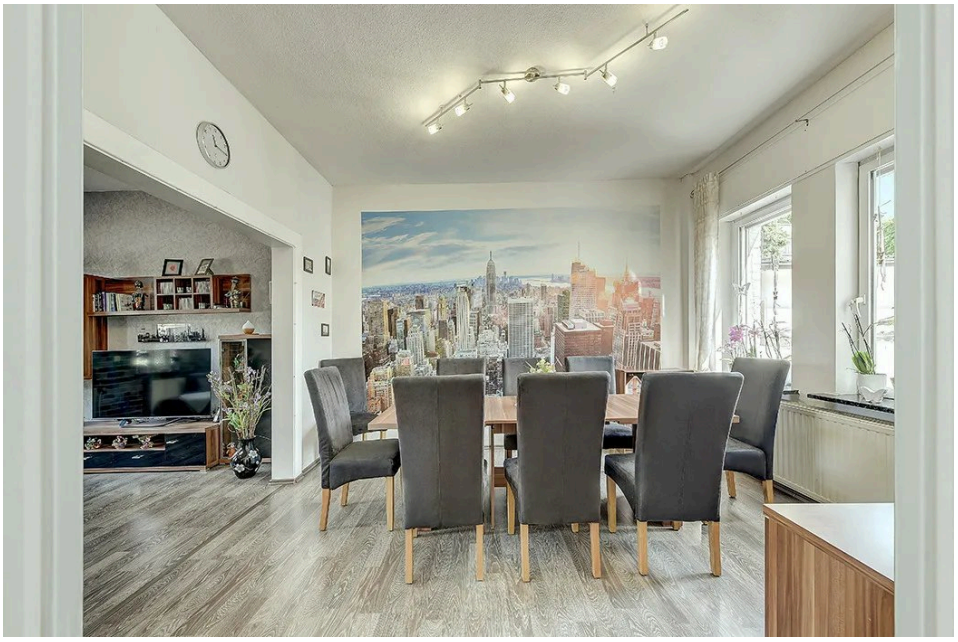
Az ingatlan





VP azonosító: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Az ingatlan

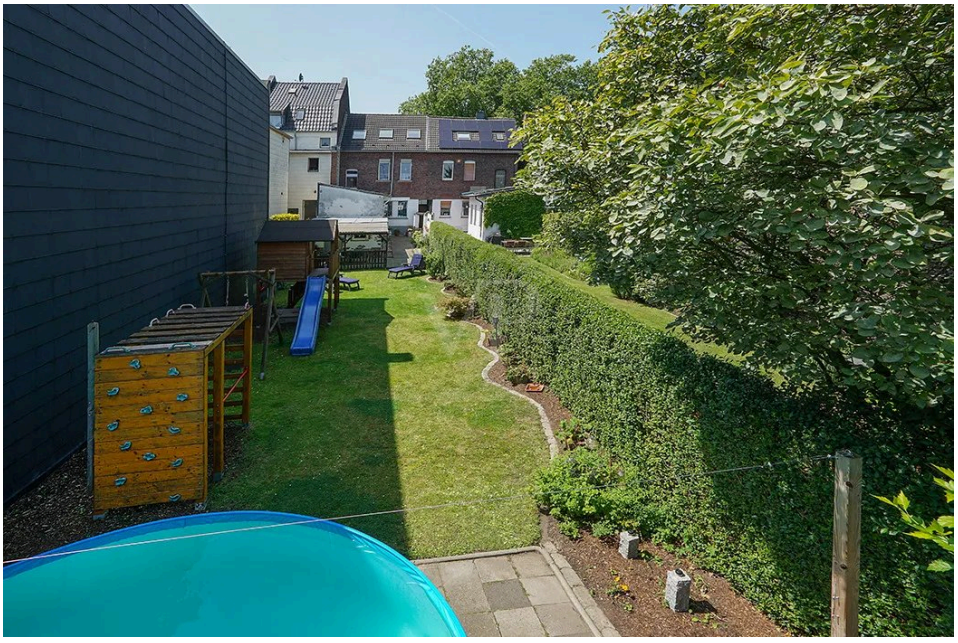




VP azonosító: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

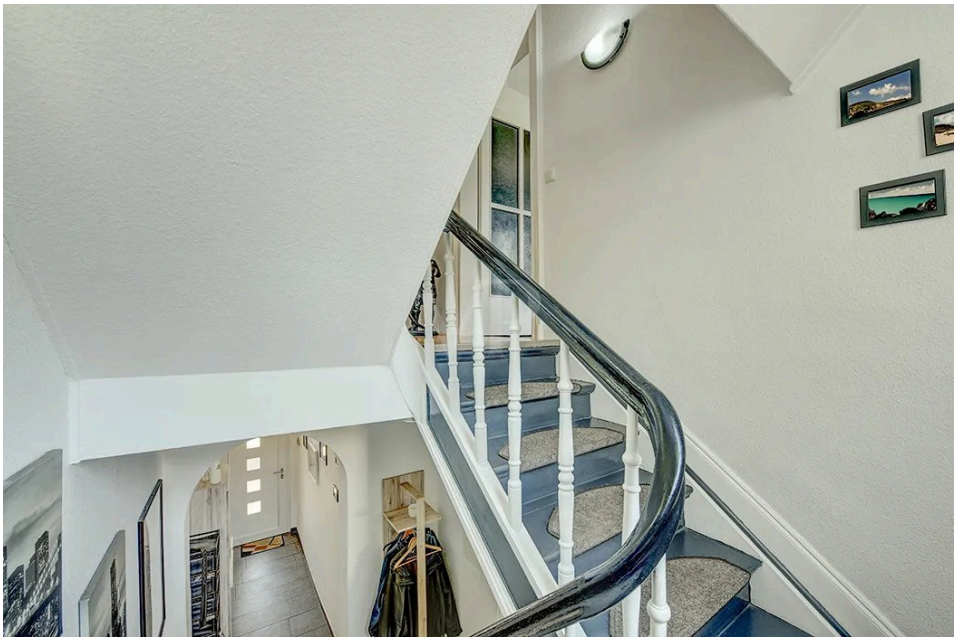
Az ingatlan





VP azonosító: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

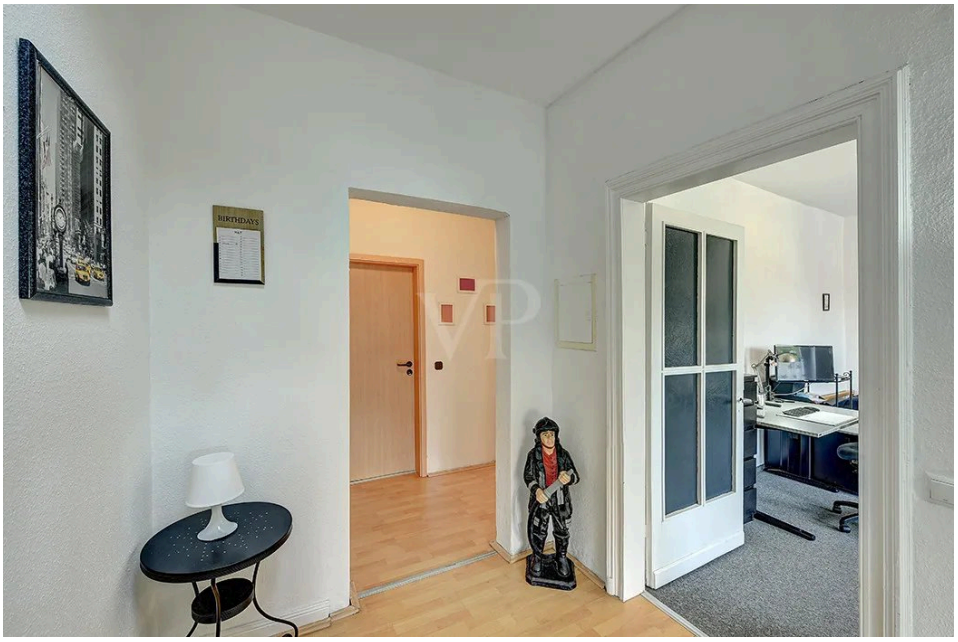
Az ingatlan





VP azonosító: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

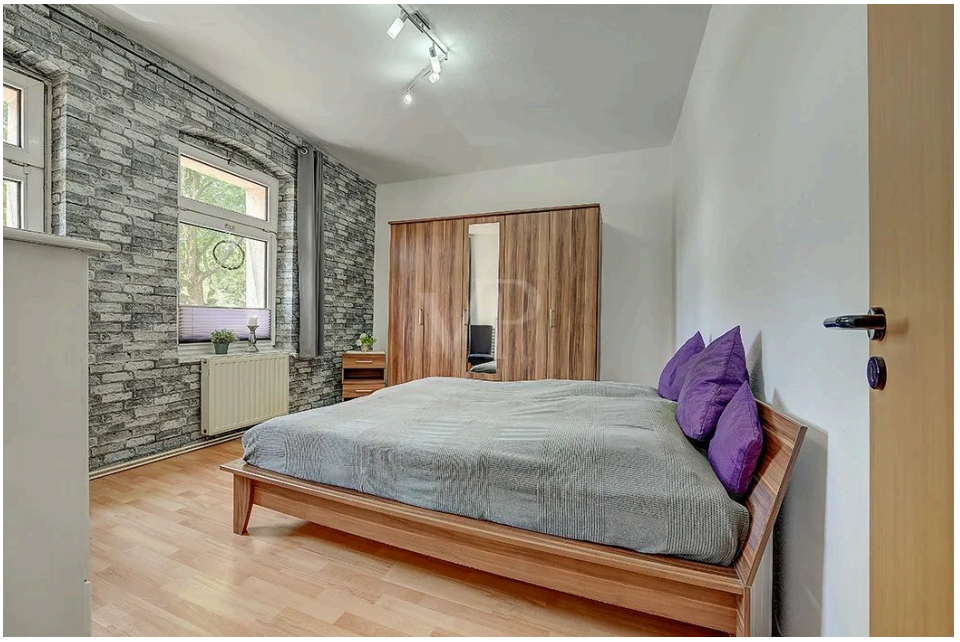
Az ingatlan





VP azonosító: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

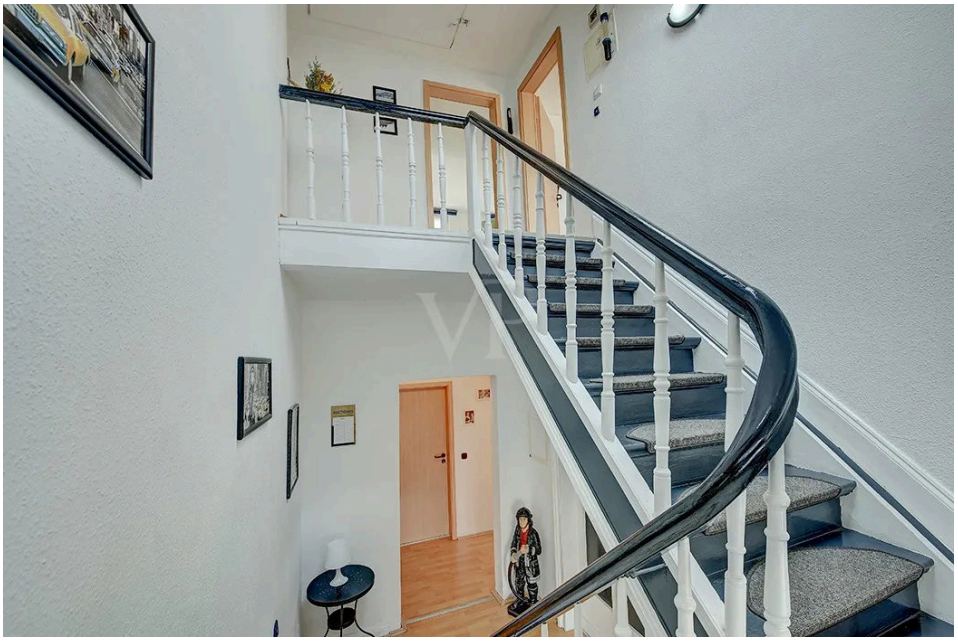
Az ingatlan





VP azonosító: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Az elso benyomás

Ez a modernizált sorház, amely eredetileg 1904-ben épült, vonzó választás azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a tágas lakótereket, a központi elhelyezkedést és a modern kényelmet. A nagyjából 347 m²-es telken található, körülbelül 153 m²-es lakótérrel az ingatlan boséges teret kínál a különféle lakhatási elrendezésekhez. A jól megtervezett elrendezés ideális mind a családok, mind a párok számára, akik értékelik a plusz teret. A földszinten egy nagy eloszoba vezet a tágas nappaliba és étkezobe. A nagy ablakok rengeteg természetes fényt biztosítanak, és kellemes hangulatot teremtenek. A hátsó toldalékban található eloszoba hozzáférést biztosít a teraszhoz és a kerthez, valamint a konyhába és egy modern zuhanyzós fürdoszobába. A konyha funkcionálisan felszerelt, és helyet kínál a modern készülékeknek, valamint egy stílusos reggelizopultnak. Egy praktikus tárolóhelyiség, egy nagy beépített szekrény formájában, teszi teljessé a földszintet, és további tárolási lehetoséget biztosít a háztartási cikkek számára. Az emeleten két tágas és világos hálószoba, valamint egy másik a tetotérben található, amelyek közül az egyikben egy tárolóhelyiség is található, amely gardróbként is használható. Mind a négy szoba tágas, és külön-külön is használható gyerekszobaként, irodaként vagy vendégszobaként. Két természetes fénnyel megvilágított fürdoszoba áll rendelkezésre – a nagyobb, emeleti fürdoszoba zuhanyzós, míg a kisebb, szintén zuhanyzós fürdoszoba a földszinten található. A modern épületgépészetet, fürdoszobákat, ablakokat, a teljes tetot (beleértve a tetoszerkezetet, a tetoablakokat és a szigetelést) és a központi futési rendszert 2000 és 2014 között átfogóan korszerusítették, biztosítva a kortárs kényelmet és energiahatékonyságot. Az ingatlan jellemzoi megfelelnek egy jól karbantartott lakóingatlan követelményeinek: a tartós padlóburkolatok, a dupla üvegezésu ablakok és a professzionális felújítások magas életminoséget biztosítanak. A falak egyenletesen világos színure vannak festve, ami lehetové teszi az egyedi helyiségkialakítást. A központi futés kellemes homérsékletet biztosít a hidegebb hónapokban. A ház mögötti kertrész a teraszhoz csatlakozik, és boséges helyet kínál szabadidos tevékenységekhez, virágágyásokhoz vagy egy kis ülosarokhoz. A telek könnyen karbantartható, leegyszerusítve a rendszeres karbantartást. Jelenleg nyugodt oázisként és a gyermekek játszóparadicsomaként szolgál. Egy kibovített toldalék kerti fészerként funkcionál, hátul pedig egy fedett terasz található, ahonnan gyönyöru kilátás nyílik a kertre. A boltozatos pince és egy különálló háztartási helyiség praktikus tárolási lehetoségeket biztosít. Autóit a ház elotti utcában vagy a nagy piactéren parkolhatja, ahol bizonyos idopontok kivételével ingyenes a parkolás. A ház elhelyezkedése ideális, közel van az üzletekhez, a tömegközlekedéshez és a különféle szabadidos létesítményekhez. Iskolák és óvodák is a közelben vannak, így az infrastruktúra kiváló. Lényegében minden gyalogosan elérheto. Összességében ez a sorház a lakótér, a szobaelrendezés és a jól karbantartott állapot kiegyensúlyozott kombinációját kínálja. A 2020-as modernizáció biztosítja a modern színvonalat.

Örömmel meghívjuk Önt egy megtekintésre, hogy saját szemével is láthassa ezt az ingatlant. Várjuk megkeresését.

VP azonosító: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

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