Duisburg – Homberg

Casa a schiera nel cuore della vecchia Homberg

Codice oggetto: 25070013



PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 153 m² • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 347 m²

Codice oggetto: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

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

Codice oggetto: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25070013
Superficie netta	ca. 153 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5.5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1904

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 58 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Dati energetici

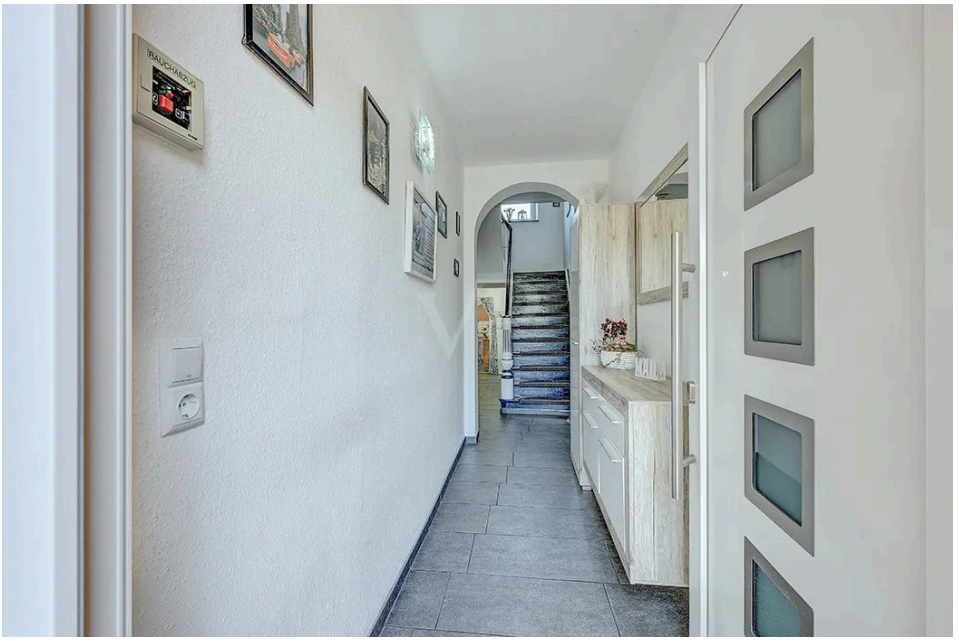
Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	22.09.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	233.9 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1904

Codice oggetto: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

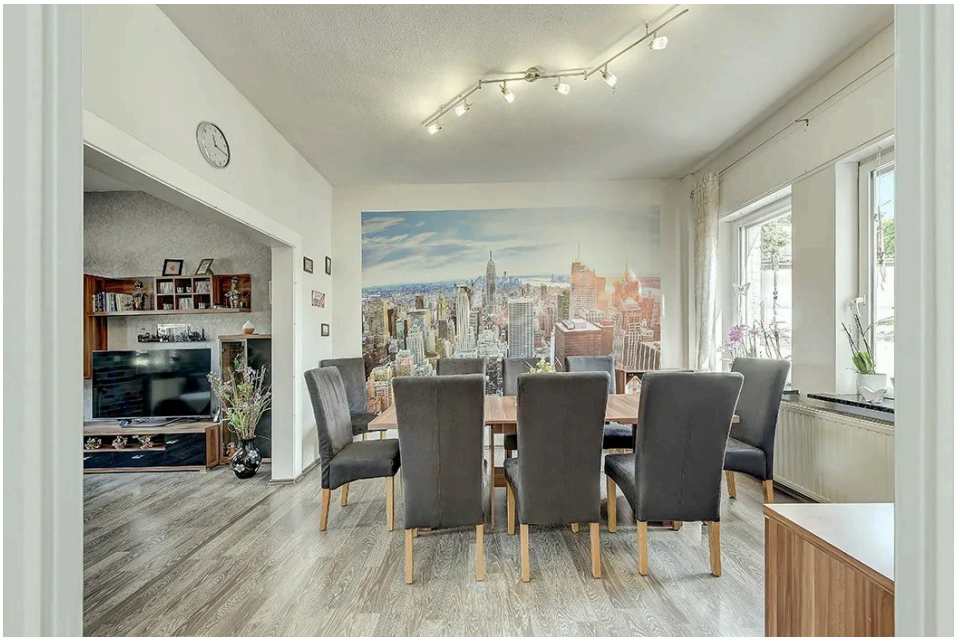
La proprietà





Codice oggetto: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

La proprietà





Codice oggetto: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

La proprietà





Codice oggetto: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

La proprietà





Codice oggetto: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

La proprietà





Codice oggetto: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

La proprietà





Codice oggetto: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

La proprietà

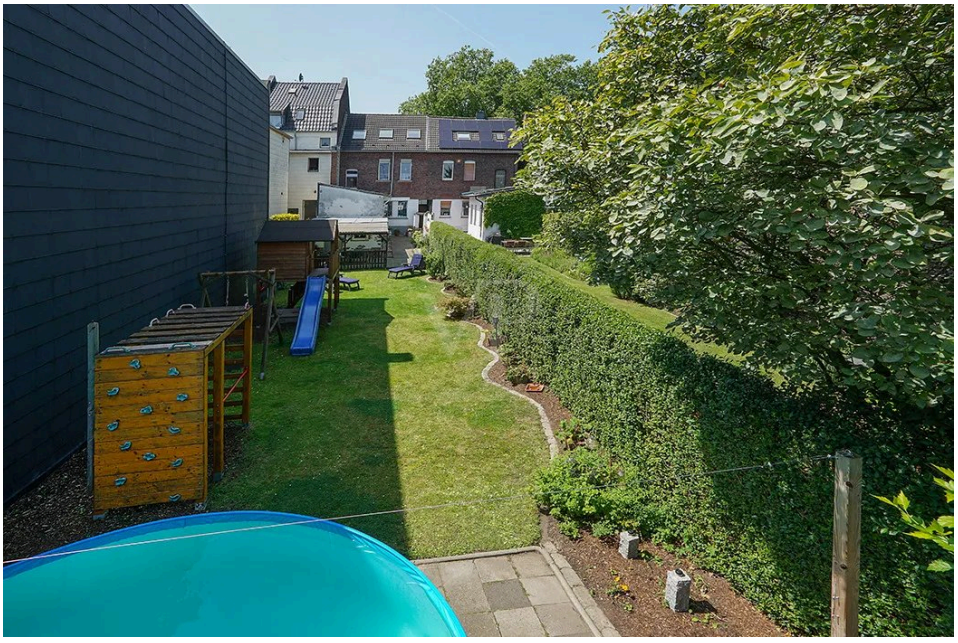




Codice oggetto: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

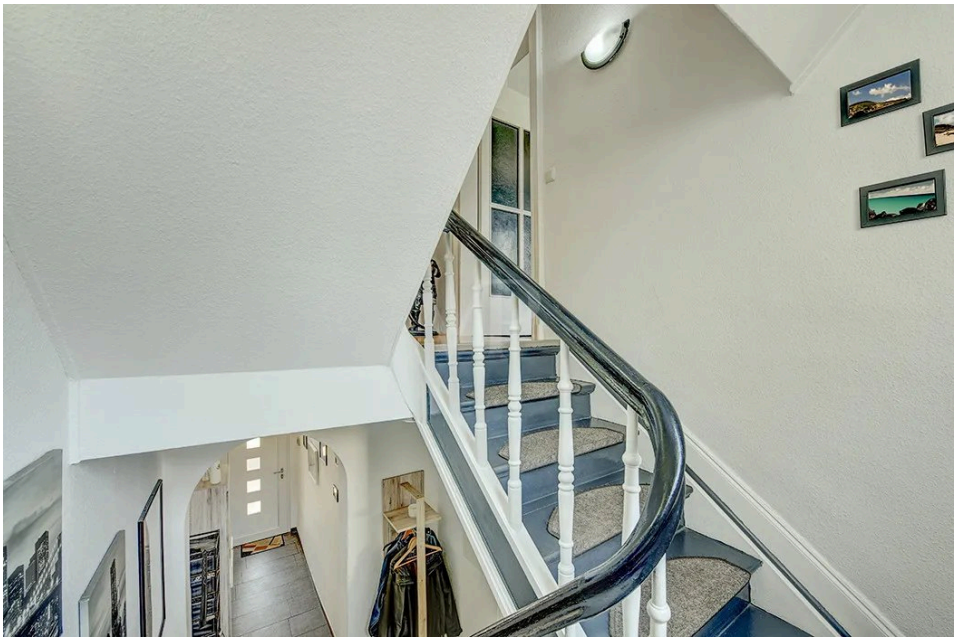
La proprietà





Codice oggetto: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

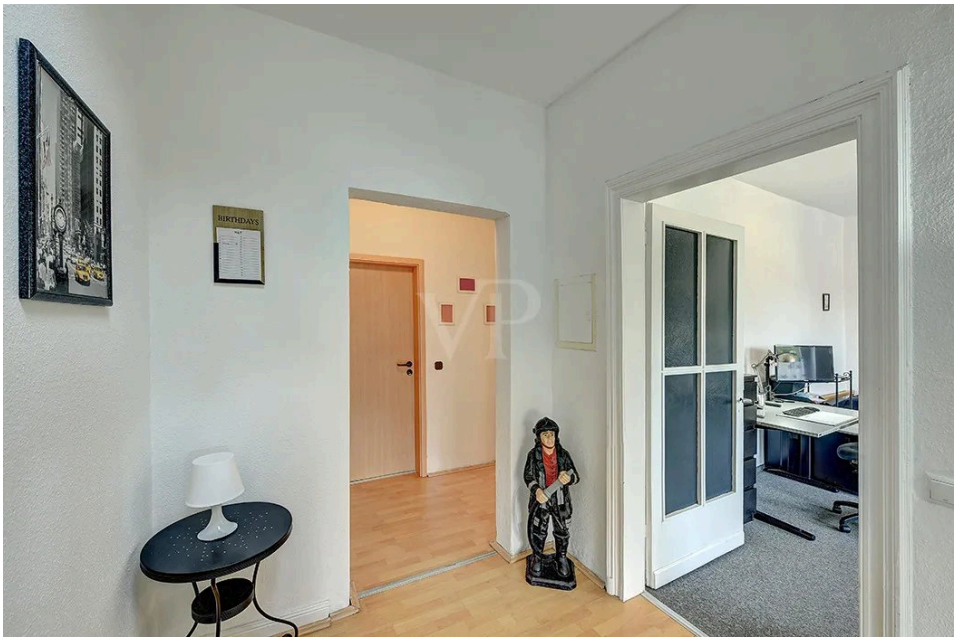
La proprietà





Codice oggetto: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

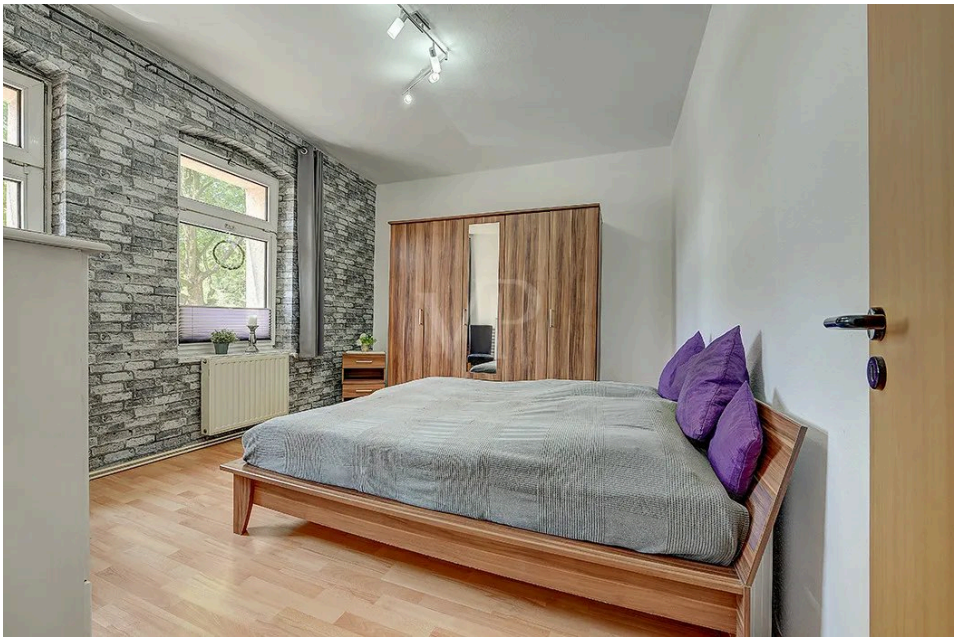
La proprietà





Codice oggetto: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

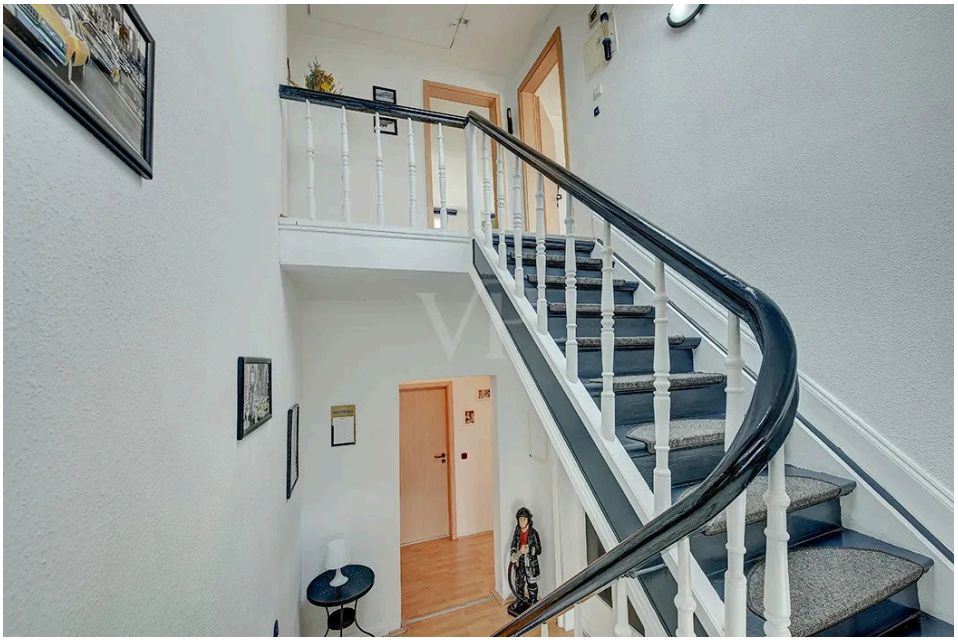
La proprietà





Codice oggetto: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

La proprietà





Codice oggetto: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

La proprietà



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

Codice oggetto: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Una prima impressione

Questa casa a schiera modernizzata, originariamente costruita nel 1904, rappresenta un'opzione interessante per gli acquirenti che apprezzano ampi spazi abitativi, una posizione centrale e comfort moderni. Con circa 153 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 347 m², la proprietà offre ampio spazio per diverse soluzioni abitative. La disposizione ben progettata è ideale sia per famiglie che per coppie che apprezzano spazi più ampi. Al piano terra, un ampio corridoio conduce all'ampia zona giorno e pranzo. Le ampie finestre garantiscono molta luce naturale e creano un'atmosfera piacevole. Un corridoio nell'ampliamento posteriore dà accesso alla terrazza e al giardino e conduce alla cucina e a un moderno bagno con doccia. La cucina è attrezzata in modo funzionale e offre spazio per elettrodomestici moderni e un elegante bancone per la colazione. Un pratico ripostiglio, sotto forma di un ampio armadio a muro, completa il piano terra e offre ulteriore spazio per gli articoli per la casa. Al piano superiore si trovano due ampie e luminose camere da letto e un'altra in mansarda, una delle quali include un ripostiglio che può essere utilizzato anche come cabina armadio. Tutte e quattro le stanze sono di dimensioni generose e possono essere utilizzate singolarmente come camerette, uffici o camere per gli ospiti. Sono disponibili due bagni con luce naturale: il bagno più grande al piano superiore è dotato di doccia, mentre quello più piccolo, anch'esso con doccia, si trova al piano terra. I moderni impianti, i bagni, le finestre, l'intero tetto (incluse capriate, abbaini e isolamento) e l'impianto di riscaldamento centralizzato sono stati completamente rimodernati tra il 2000 e il 2014, garantendo comfort e risparmio energetico. Le caratteristiche dell'immobile soddisfano gli standard di una proprietà residenziale ben tenuta: pavimenti resistenti, finestre con doppi vetri e ristrutturazioni professionali garantiscono un'elevata qualità della vita. Le pareti sono uniformemente tinteggiate in colori chiari, consentendo di personalizzare l'arredamento degli ambienti. Il riscaldamento centralizzato garantisce temperature confortevoli durante i mesi più freddi. L'area giardino sul retro della casa confina con la terrazza e offre ampio spazio per attività ricreative, aiuole o una piccola area salotto. Il giardino è progettato per una facile manutenzione, semplificando la manutenzione ordinaria. Attualmente, funge da oasi di tranquillità e paradiso per i giochi dei bambini. Un'estensione funge da capanno da giardino e sul retro si trova una terrazza coperta che offre una splendida vista sul giardino. Una cantina a volta e un ripostiglio separato offrono pratiche possibilità di deposito. È possibile parcheggiare l'auto sulla strada di fronte alla casa o nella grande piazza del mercato, che offre parcheggio gratuito tranne in alcune date. La posizione della casa è ideale, offrendo la vicinanza a negozi, mezzi pubblici e diverse strutture per il tempo libero. Anche scuole e asili sono nelle vicinanze, rendendo l'infrastruttura eccellente. In pratica, tutto è raggiungibile a piedi. Nel complesso, questa casa a schiera offre una combinazione equilibrata di spazi abitativi, disposizione degli spazi e condizioni ben tenute. La recente modernizzazione del 2020 garantisce uno standard

contemporaneo. Saremo lieti di invitarvi a una visita per consentirvi di vedere di persona questa proprietà. Attendiamo con ansia la vostra richiesta.

Codice oggetto: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25070013 - 47198 Duisburg – Homberg

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