

Duisburg

2-3 Familienhaus mit viel Platz zum Wohlfühlen von Groß und Klein

Número de propiedad: 23070021



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 420.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 169 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 370 m²

Número de propiedad: 23070021 - 47198 Duisburg

- 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: 23070021 - 47198 Duisburg

De un vistazo

Número de propiedad	23070021
Superficie habitable	ca. 169 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1960

Precio de compra	420.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2006
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 124 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 23070021 - 47198 Duisburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	160.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	22.07.2033	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 23070021 - 47198 Duisburg

La propiedad



Número de propiedad: 23070021 - 47198 Duisburg

La propiedad



Número de propiedad: 23070021 - 47198 Duisburg

La propiedad



Número de propiedad: 23070021 - 47198 Duisburg

La propiedad



Número de propiedad: 23070021 - 47198 Duisburg

La propiedad



Número de propiedad: 23070021 - 47198 Duisburg

La propiedad



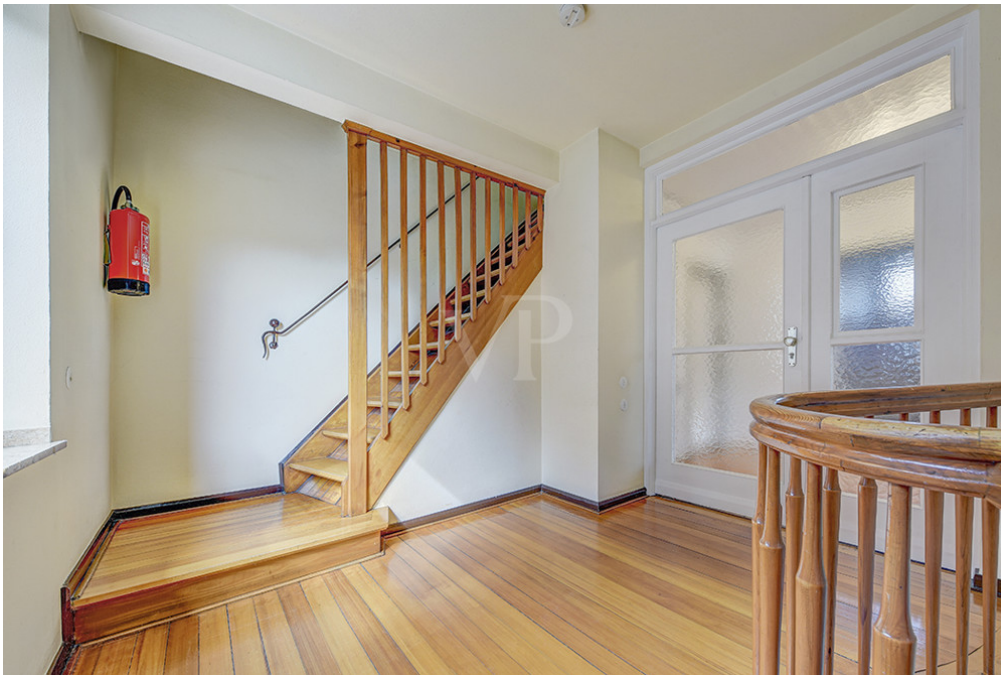
Número de propiedad: 23070021 - 47198 Duisburg

La propiedad



Número de propiedad: 23070021 - 47198 Duisburg

La propiedad



Número de propiedad: 23070021 - 47198 Duisburg

La propiedad



Número de propiedad: 23070021 - 47198 Duisburg

La propiedad



Número de propiedad: 23070021 - 47198 Duisburg

La propiedad



Número de propiedad: 23070021 - 47198 Duisburg

La propiedad



Número de propiedad: 23070021 - 47198 Duisburg

La propiedad



Número de propiedad: 23070021 - 47198 Duisburg

La propiedad



Número de propiedad: 23070021 - 47198 Duisburg

La propiedad



Número de propiedad: 23070021 - 47198 Duisburg

La propiedad



Número de propiedad: 23070021 - 47198 Duisburg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 23070021 - 47198 Duisburg

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus mit zusätzlichem Dachstudio aus dem Jahr 1960 mit einer Wohnfläche von ca. 169 m² auf einem Grundstück von ca. 370 m². Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2006 teil modernisiert, bedarf aber weiterer Modernisierungen. Das Haus bietet eine 2,5 Zimmer Erdgeschoßwohnung mit Erkerzimmer und Hochterrasse (Markise und Pergola), einer lichtdurchfluteten 2,5 Zimmer Obergeschoßwohnung mit Dachterrasse und einem Dachstudio mit 2,5 Zimmern. Alle Geschosse haben ein Bad. Wobei in den Hauptgeschossen das Bad mit WC getrennte Räumlichkeiten sind. Insgesamt finden Sie 6 Zimmer, darunter mindestens 3-5 Schlafzimmer, die ausreichend Platz für zwei Familien bieten. Die Bäder wurden im Jahr 2010 erneuert (außer die WC's) und bieten eine normale Ausstattung. Die Immobilie verfügt über eine gehobene Ausstattung und hat einen herrschaftlichen Altbau-Charme. Die Wohnräume sind hell und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Besonders sind die Holz-Wendeltreppen, die dem Haus ein ganz eigenes Charisma verleihen. Der hübsche Gartenlässt noch Möglichkeiten zur eigenen Gestaltung offen. Das Haus ist ebenfalls voll unterkellert. Ihren PKW können Sie in der Garage oder in der langen Zufahrt davor, oder an der kleinen Anliegerstraße parken.

Número de propiedad: 23070021 - 47198 Duisburg

Detalles de los servicios

Die Immobilie wird über eine Zentralheizung beheizt, die für eine angenehme Wärme sorgt.

Insgesamt bietet dieses Zweifamilienhaus mit seinen großzügigen Räumen und der gehobenen Ausstattungsqualität ein komfortables und gemütliches Wohnambiente. Die Immobilie eignet sich optimal für Mehrgenerationen Haushalte, die auf der Suche nach einem familiengerechten Zuhause für Groß und Klein sind.

- Gaszentralheizung Bj. 2011 mit Heizkörper
- 3 Bäder
- 1 Terrasse mit Markise und Pergola
- 1 Dachterrasse
- Garten
- Parkettböden, Solnhofer Platten
- Dach 2006 erneuert und gedämmt und als Dachstudio ausgebaut

Número de propiedad: 23070021 - 47198 Duisburg

Todo sobre la ubicación

Das Haus punktet nicht nur mit seiner Innenausstattung, sondern auch mit der Lage. Es befindet sich in einer grünen Umgebung, die zu entspannten Spaziergängen einlädt. Der Rhein und auch Parkanlagen sind teilweise fußläufig zu erreichen. Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Schulen, Kindergärten, weiterführende Schulen und alles weitere befinden sich im umliegenden Umfeld. Berufspendler erfreuen sich einer guten Anbindung über die BABA42/A40.

Número de propiedad: 23070021 - 47198 Duisburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 160.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 23070021 - 47198 Duisburg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Evelin Gill

Neustraße 34 Moers
E-Mail: moers@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com