

Duisburg / Baerl

* Kleiner Bungalow mit Sonnenterrasse in Seenähe *

CODICE OGGETTO: 23070012

VERKAUFT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75 m² • VANI: 2.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 366 m²

CODICE OGGETTO: 23070012 - 47199 Duisburg / Baerl

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

CODICE OGGETTO: 23070012 - 47199 Duisburg / Baerl

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23070012	Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Superficie netta	ca. 75 m²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2.5	Modernizzazione / Riqualificazione	2002
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1926	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 23070012 - 47199 Duisburg / Baerl

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.10.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	216.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1926

CODICE OGGETTO: 23070012 - 47199 Duisburg / Baerl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23070012 - 47199 Duisburg / Baerl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23070012 - 47199 Duisburg / Baerl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23070012 - 47199 Duisburg / Baerl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23070012 - 47199 Duisburg / Baerl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23070012 - 47199 Duisburg / Baerl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23070012 - 47199 Duisburg / Baerl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23070012 - 47199 Duisburg / Baerl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23070012 - 47199 Duisburg / Baerl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23070012 - 47199 Duisburg / Baerl

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 23070012 - 47199 Duisburg / Baerl

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1926 mit einer Wohnfläche von ca. 75 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 366 m². Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und wurde im Jahr 2002 zuletzt in Teilen modernisiert. Das Haus verfügt über 2,5 Zimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer. Das Badezimmer wurde im Jahr 2012 behindertengerecht erneuert und bietet ausreichenden Komfort. Zudem gibt es eine schöne Bankirai Terrasse, auf der man sich herrlich entspannen und den Blick auf den Garten genießen kann. Beim Bau des Hauses wurde Wert auf eine solide Ausstattung gelegt. Die Kunststofffenster in Weiß wurden im Jahr 1986 eingebaut und sorgen für eine gute Isolierung. Als Heizungsart kommt eine Zentralheizung zum Einsatz, die mit Gas betrieben wird. Außerdem wurde 2002 eine Fassadendämmung durchgeführt, um den Energieverbrauch zu reduzieren. Insgesamt überzeugt das Einfamilienhaus durch seine solide Bauweise, die gepflegte Ausstattung und die angenehme Lage. Die Räumlichkeiten sind gut geschnitten und bieten ausreichend Platz für eine alleinstehende Person oder ein Paar. Das große Grundstück bietet zudem viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, wie den Kauf des dahinterliegenden Gartengrundstücks, welches einen Pool in den Garten bauen lassen ermöglicht oder den Bau von zusätzlichen Garagen. Diese Immobilie eignet sich ideal für Menschen, die ein gemütliches Eigenheim mit Charme und Potenzial suchen. Hinweis: Fundament ist ausgelegt, dass der Bungalow auf 2 1/2 geschossig ausgebaut werden könnte! Dahinterliegendes Grundstück kann erworben werden.

CODICE OGGETTO: 23070012 - 47199 Duisburg / Baerl

Dettagli dei servizi

- Gasheizung mit Heizkörpern und Heizungsleitungen v. 2002
 - Bodenbeläge Fliesen und Laminat
 - Doppelverglaste Kunststoff-Fenster v. 1986
 - Dach 1986 erneuert
 - Fassadendämmung / Putz von 2002
 - Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen sowie der Elektrik komplett 2002
 - Erneuerung eines behinderten gerechtem Badezimmers 2012
 - Terrasse mit Edelstahlgeländer auch im Zuge der Modernisierungen erneuert
- Hinweis: Fundament ist ausgelegt, dass der Bungalow auf 2 1/2 geschossig ausgebaut werden könnte!
- Dahinterliegendes Grundstück kann erworben werden.

CODICE OGGETTO: 23070012 - 47199 Duisburg / Baerl

Tutto sulla posizione

Objekt befindet sich direkt am Baerler Busch Für Spaziergänge und Ausflüge ist Baerl optimal. Spazieren im Naturschutzgebiet "Baerler Busch", Joggen oder Nordic Walking auf dem Rheindeich oder Wassersport am Loheider See - hier ist für jeden Geschmack etwas dabei. Auch der Breitensport wird in Baerl groß geschrieben. Der linksrheinisch gelegene Ortsteil Baerl ist in weiten Teilen ländlich geprägt und hat einen gemütlichen, dörflichen Charakter. In dem Viertel finden Sie schöne freistehende Häuser.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Dienstleistungen verschiedener Art, Grundschule, Kindergärten und Ärzte aller Fachrichtungen prägen den hohen Wert für Wohnen und Arbeiten in dieser Umgebung. Gute Anbindung an die Nachbarstädte über die Autobahn A 40 und A 42. Die Innenstädte von Duisburg, Mülheim, Oberhausen und Essen sowie Moers und Rheinberg sind innerhalb kürzester Zeit erreichbar. Insgesamt ist die Autobahnanbindung in alle Richtungen (Düsseldorf/Krefeld, Essen, Mülheim an der Ruhr) gut.

CODICE OGGETTO: 23070012 - 47199 Duisburg / Baerl

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 216.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 23070012 - 47199 Duisburg / Baerl

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Evelin Gill

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com