

Moers – Repelen

Sanierungsbedürftiges Reihenendhaus mit Anbaupotenzial!

CODICE OGGETTO: 24070016

VERKAUFT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 219.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 114 m² • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 531 m²

CODICE OGGETTO: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

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

CODICE OGGETTO: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24070016	Prezzo d'acquisto	219.000 EUR
Superficie netta	ca. 114 m ²	Casa	Villa a schiera d'angolo
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4.5	Modernizzazione / Riqualficazione	2003
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune
Anno di costruzione	1956		

CODICE OGGETTO: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale pesante	Consumo energetico	376.50 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.09.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1956

CODICE OGGETTO: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La proprietà



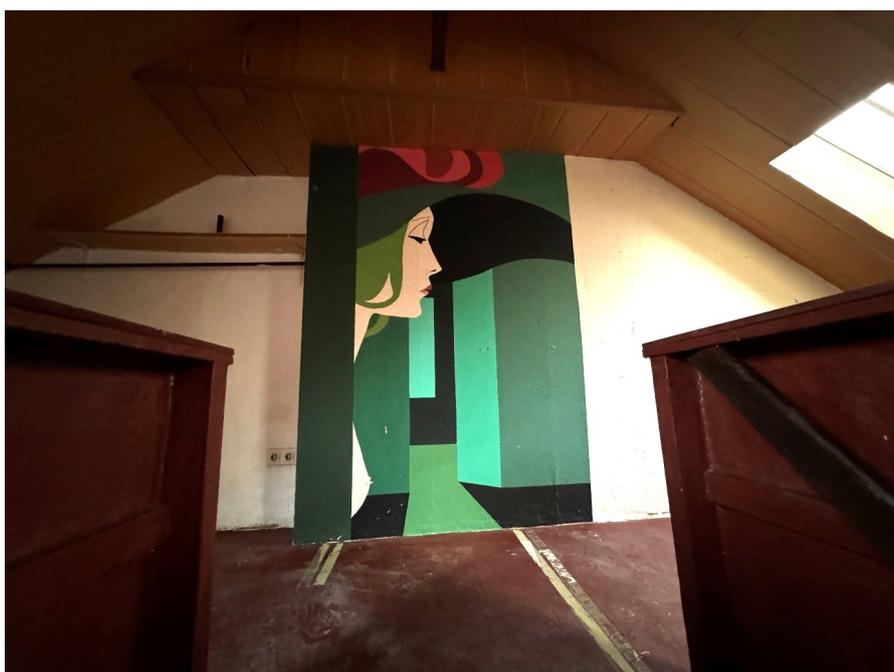
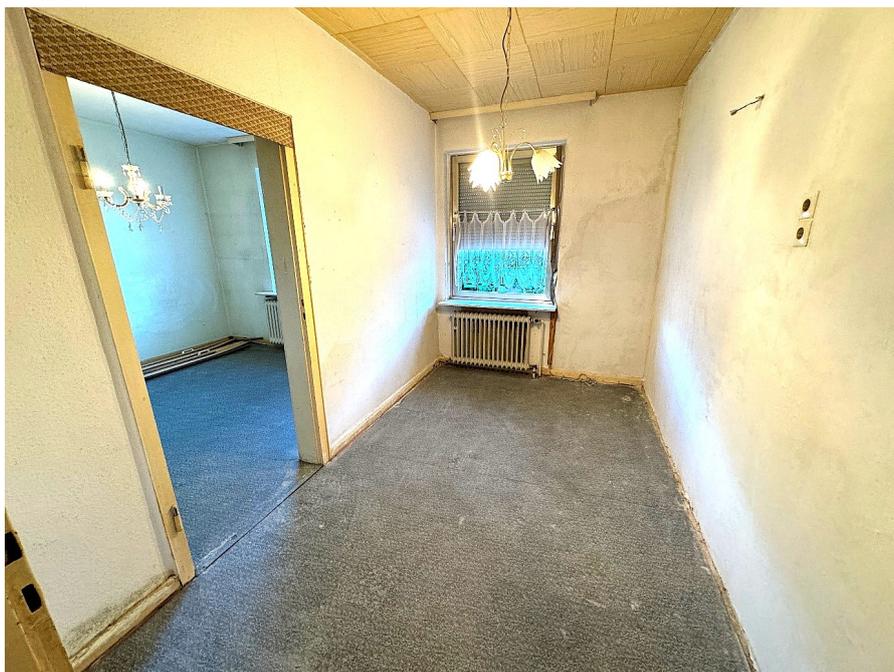
CODICE OGGETTO: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La proprietà



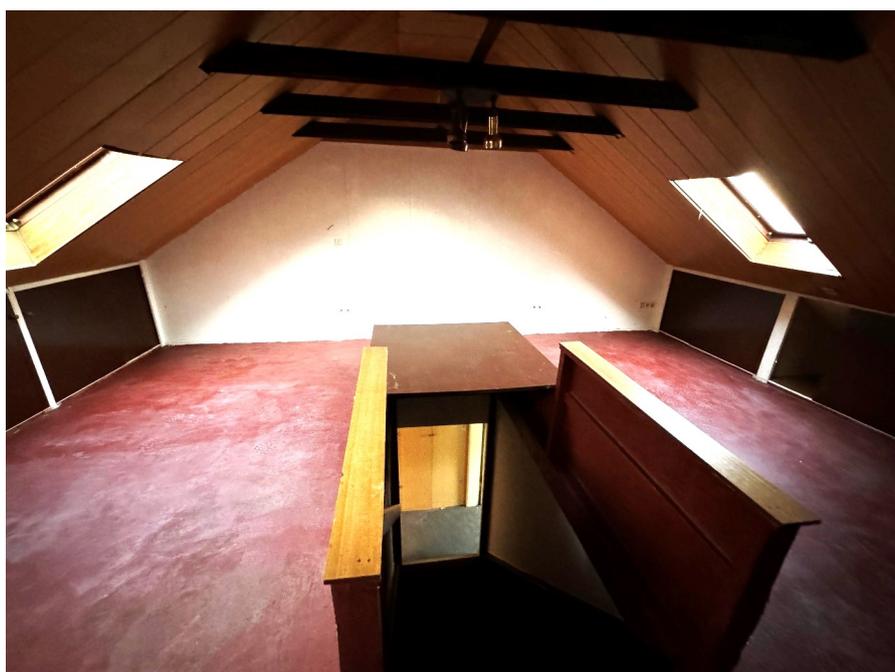
CODICE OGGETTO: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La proprietà



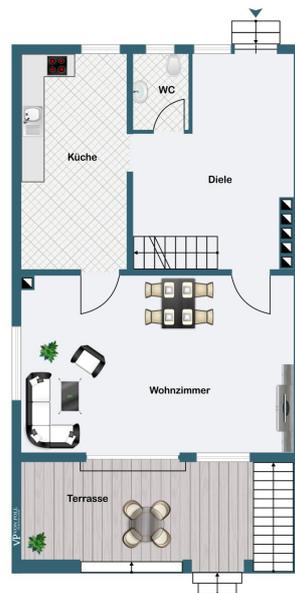
CODICE OGGETTO: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La proprietà



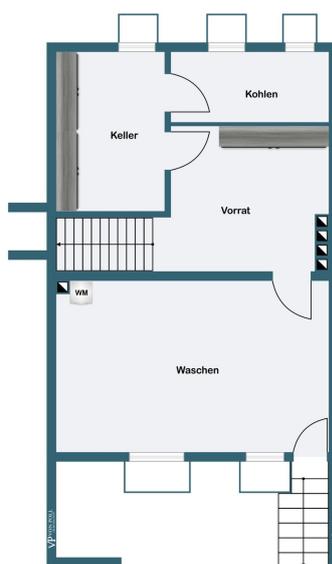
Erdgeschoss

CODICE OGGETTO: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La proprietà



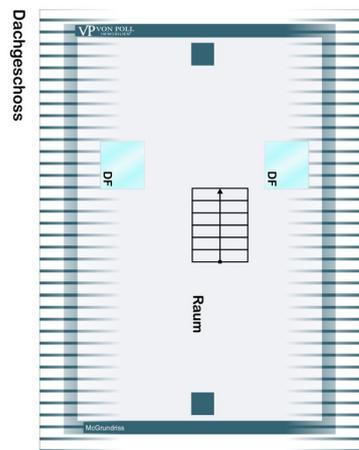
Obergeschoss



Kellergeschoss

CODICE OGGETTO: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Una prima impressione

Dieses Reihenendhaus aus bauzeittypischer Siedlungsbauweise (1956) schreit dringend nach Handwerker Händen und einer Komplett-Sanierung!

Mit viel handwerklichem Geschick kann aus dieser Immobilie ein kleines Schmuckstück werden. Das Reihenhaus ist ideal für die junge Familie. Das Haus kann durch einen seitlichen Anbau oder ein weiteres Haus erweitert werden, lt. bauamtlicher Auskunft!

Über den großen Eingangsbereich gelangen Sie in die Räume vom Erdgeschoß und auch über die Holztreppe in die anderen Geschosse.

Im Obergeschoß befinden sich drei Schlafräume und über eine Holzwangentreppe, begehbar über ein Schlafzimmer, gelangen Sie in den ausgebauten Spitzboden, der nur als Hobby-Lagerraum dient (keine Wohnfläche!).

Ein hübsches Haus mit viel Potenzial für talentierte Handwerker, zentral gelegen, wartet genau auf Sie, kommen Sie gerne zu einer Besichtigung vorbei.

CODICE OGGETTO: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Dettagli dei servizi

- Elektro / Radiatoren Heizung
- Warm Wasser Boiler
- Kunststofffenster weiß Doppelverglasung
- Alufenster Einfachverglasung
- Holzwangentreppen
- Bodenbelege: Fliesen, Teppich, PVC
- Kelleraußentreppe

CODICE OGGETTO: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Tutto sulla posizione

Das Charakter Haus mit viel Potential befindet sich in einem zentralen Wohnumfeld von Moers.

Im Stadtteil herrscht eine hervorragende Infrastruktur mit Supermärkten, Geschäften, Arztpraxen, Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen, welche man in wenigen Minuten fußläufig erreichen kann.

Viele Freizeitaktivitäten sind im direkten Umfeld möglich. Diversen Sportvereinen bieten eine große Auswahl an Sportarten, oder Sie können spontan nach „Üttelsheimer See“ ins Grün radeln.

Anbindungen an das Bus- und Bahnnetz sowie die Autobahn A40 und A42 sowie A57 sind in unmittelbarer Nähe sehr gut zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 376.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Partner di contatto

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

Evelin Gill

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