Moers – Kapellen

Top Lage - gemütliches Heim für 2 -

CODICE OGGETTO: 24070024

PREZZO D'ACQUISTO: 179.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 60,87 m² • **VANI:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 193 m²

CODICE OGGETTO: 24070024 - 47447 Moers – Kapellen

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

CODICE OGGETTO: 24070024 - 47447 Moers – Kapellen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24070024
Superficie netta	ca. 60,87 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1956
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	179.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24070024 - 47447 Moers – Kapellen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.11.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	292.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1956

CODICE OGGETTO: 24070024 - 47447 Moers – Kapellen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24070024 - 47447 Moers – Kapellen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24070024 - 47447 Moers – Kapellen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24070024 - 47447 Moers – Kapellen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24070024 - 47447 Moers – Kapellen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24070024 - 47447 Moers – Kapellen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24070024 - 47447 Moers – Kapellen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24070024 - 47447 Moers – Kapellen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24070024 - 47447 Moers – Kapellen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24070024 - 47447 Moers – Kapellen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24070024 - 47447 Moers – Kapellen

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: 24070024 - 47447 Moers – Kapellen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht das unterkellerte Reihenmittelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 61 m² und ggf. Dachausbaureserve, nach Anfrage beim Bauamt . Das Haus wurde im Jahr 1956 fertiggestellt und freut sich auf Handwerker Hände die ihm neuen Glanz verleihen. Mit insgesamt 3,5 Zimmern bietet die Immobilie kleinen und feinen Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Es gibt zwei Schlafzimmer, eines zur Straßenseite und das andere zur Gartenseite hin angeordnet. Diese Zimmer dienen perfekt als Rückzugsort. Ein weiteres kleines Zimmer kann als begehbarer Kleiderschrank oder als Home Office genutzt werden. Der Spitzboden ist momentan noch nicht zu wohnlichen Zwecken ausgebaut , hier ist aber vorstellbar eine Gaube nachträglich einzusetzen. Das Badezimmer, welches sich momentan im Kellergeschoss befindet, verfügt über eine Badewanne mit Tür, WC und Waschbecken.. Ein Highlight der Immobilie ist die überdachte Terrasse samt Markise, die zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Hier können Sie die Sonne genießen. Vom Garten aus kann man in die Doppelgarage gelangen, welche mit einer Kfz-Reparatur-Grube ausgestattet ist und die Pkw-Zufahrt durch die Nachbarstrasse erreichbar ist. Das Haus eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die eine solide Immobilie in guter Lage suchen. Durch die feine Raumaufteilung und die angebotenen Annehmlichkeiten der Umgebung, ist dies ein perfektes Zuhause für Menschen, die eine unkomplizierte und praktische Lebensweise schätzen. Insgesamt bietet diese Immobilie ein sehr attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis und kann Ihnen ein angenehmes und komfortables Zuhause bieten. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich vorstellen zu dürfen.

CODICE OGGETTO: 24070024 - 47447 Moers – Kapellen

Dettagli dei servizi

- Heizung Gas-Brennwerttechnik Bj. 2012, mit Heizkörpern
- Teppich, Vinyl und Fliesen
- Zugang Garten und Garage durch Nachbarstraße
- Zugang Haus / Garten: Esszimmer, 1 Hebe-Schiebe-Anlage
- Rollos teilweise elektrisch, teilweise manuell
- Terrasse mit Bodenplatten
- Kelleraußentreppe
- Doppelgarage mit Metalltor
- Treppenlift

CODICE OGGETTO: 24070024 - 47447 Moers – Kapellen

Tutto sulla posizione

Das Reihenmittelhaus befindet sich im beliebten, bevorzugten Moerser Ortsteil Kapellen. Kapellen liegt ca. 3 km südlich des Stadtzentrums von Moers und überzeugt durch eine gute Infrastruktur und dem eigentlichen "Dorfcharakter". Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Sparkasse, Restaurants und der Marktplatz liegen Ihnen zu Füssen. Quasi alles vor der Haustür. Der hübsche kleine Kappellener Park, mit schönem See, sollte nicht unerwähnt bleiben, denn dieser liegt direkt in der Nachbarschaft. Hier können Sie Ihren Vierbeiner Gassi führen. Naturliebhaber genießen im Umfeld die schöne niederrheinische Landschaft, die Sie zum Fahrradfahren oder Joggen einlädt. Die Anbindung an die Nachbarstädte durch die BAB A57/A40 ist in wenigen Autominuten als optimal zu bezeichnen und dies gilt auch für die öffentlichen Verkehrsmittel.

CODICE OGGETTO: 24070024 - 47447 Moers – Kapellen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 292.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. 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: 24070024 - 47447 Moers – Kapellen

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