

Duisburg

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

VP azonosító: 23070021

VERKAUFT

www.von-poll.comVÉTELÁR: 420.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 169 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 370 m²

VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

Áttekintés

VP azonosító	23070021
Hasznos lakótér	ca. 169 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	6
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1960

Vételár	420.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2006
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 124 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	22.07.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	160.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

Az ingatlan



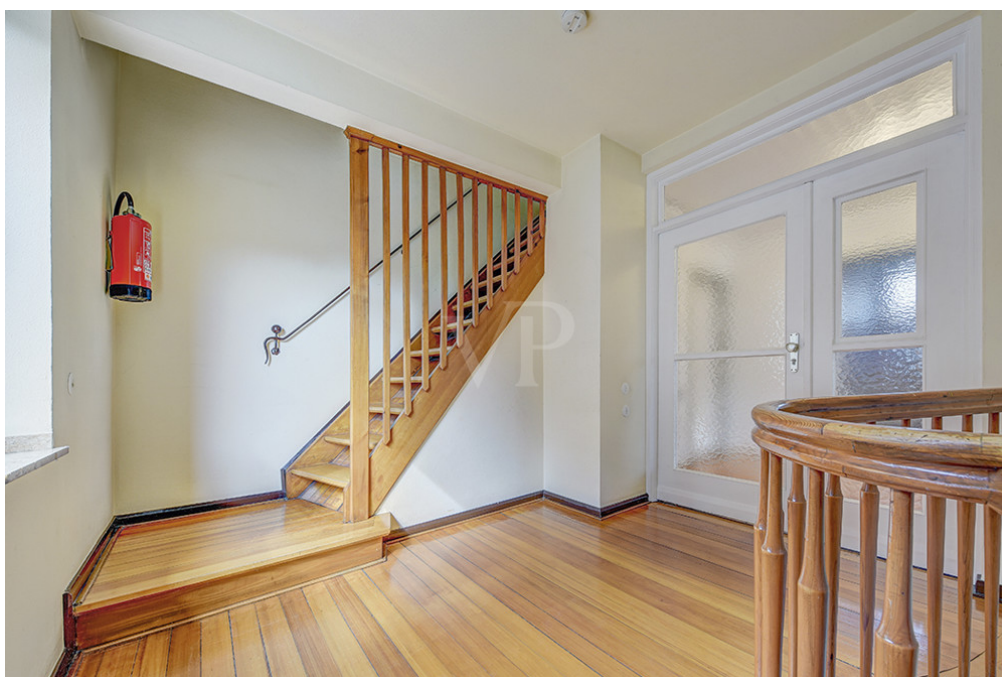
VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

Az ingatlan



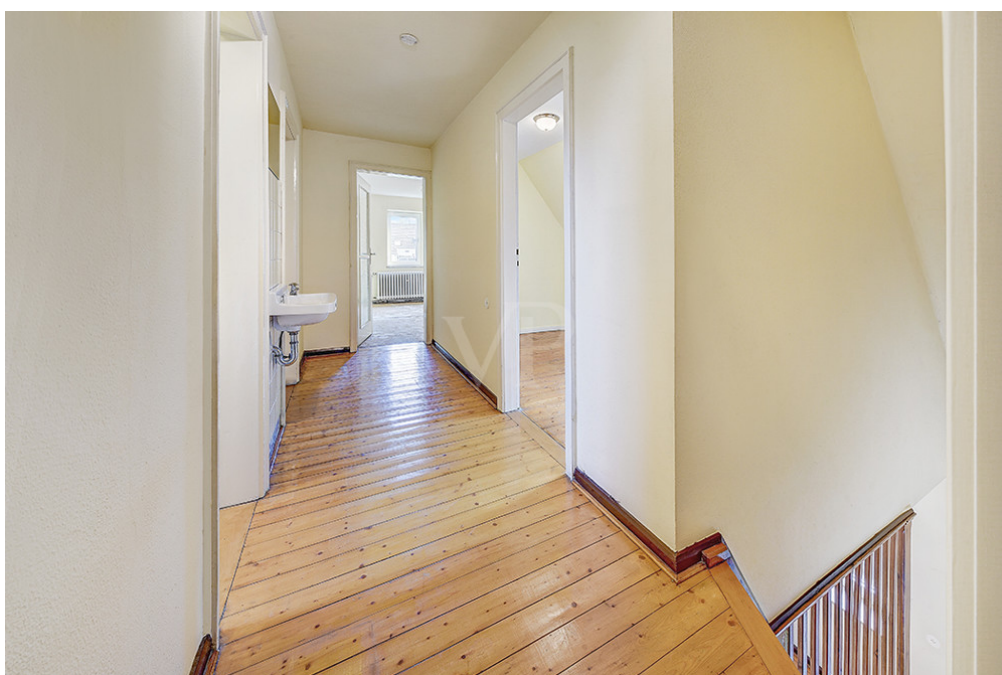
VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

Az ingatlan

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

VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

Minden a helyszínr?

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.

VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23070021 - 47198 Duisburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Evelin Gill

Neustraße 34 Moers

E-Mail: moers@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com