

Moers / Asberg

# Familientraum in verkehrsberuigter Lage - Moers/Asberg -

CODICE OGGETTO: 24070018

VERKAUFT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 136 m<sup>2</sup> • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 330 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

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

CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24070018	Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Superficie netta	ca. 136 m <sup>2</sup>	Casa	Villa a schiera d'angolo
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5.5	Modernizzazione / Riqualficazione	2012
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1987	Superficie lorda	ca. 39 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	2 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	129.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.02.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1987

CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## La proprietà



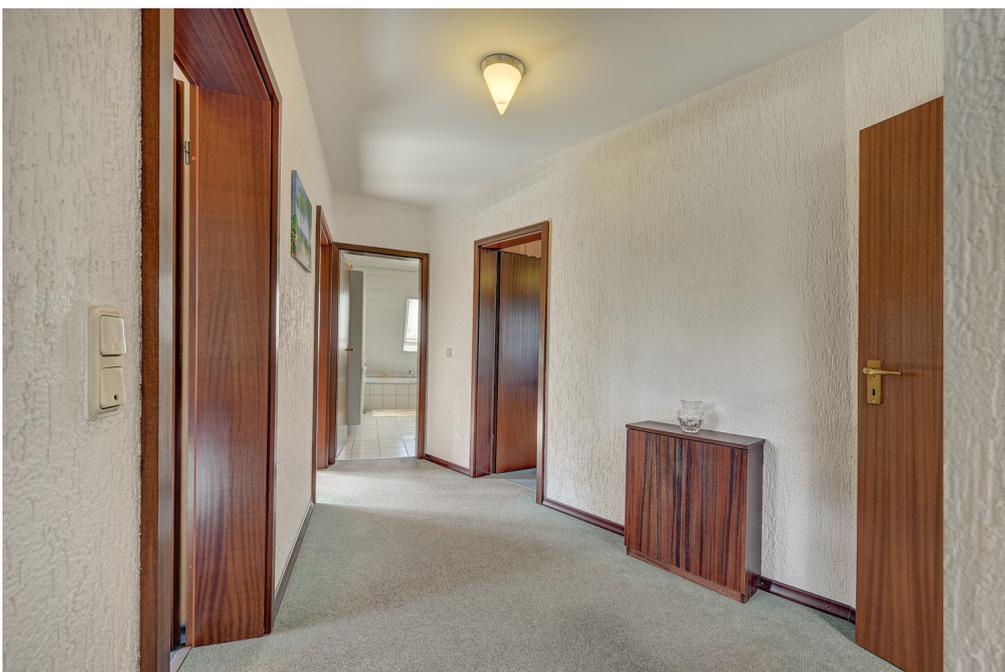
CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## La proprietà



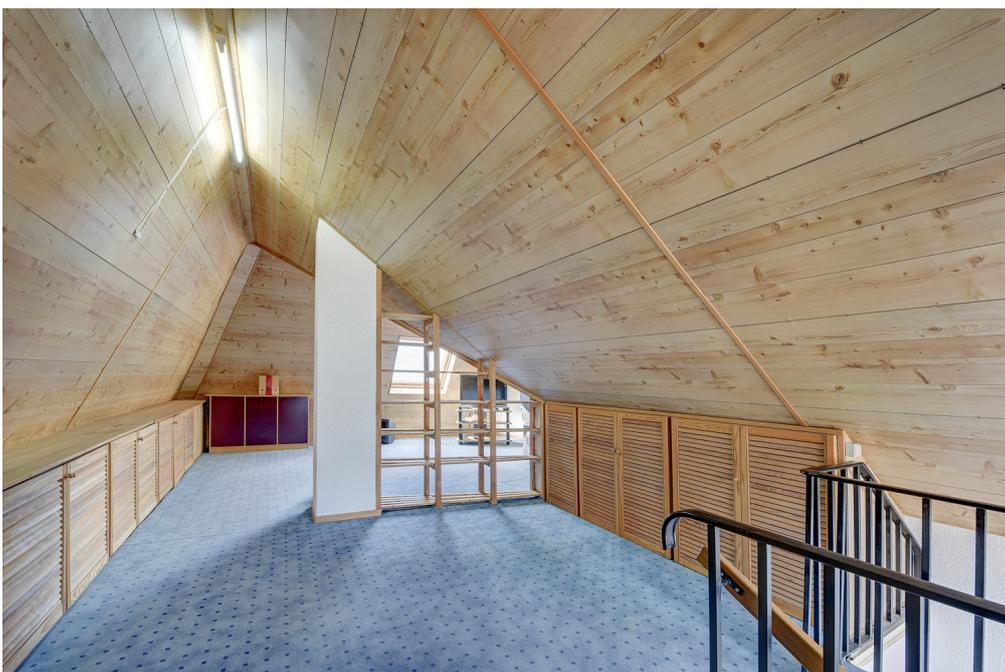
CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## 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](http://www.von-poll.com)

**CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine vollunterkellertes Reiheneckhaus mit 136m<sup>2</sup> in familienfreundlicher Lage in Moers Asberg. Der ausgebauter Spitzboden im Dachgeschoß ist wohnliche Nutzfläche und mit 39 m<sup>2</sup> nochmals ein toller Zusatz zur eigentlichen Wohnfläche. Der moderner zugeschnittene Wohnraum, mit schönen, großen und hellen Räumen ist ideal für die Familie. Besonderes Highlight ist das Eckgrundstück im Wendehammer, welches einen zusätzlichen Zugang von der Straße in den gepflegten Garten bietet. Die Doppel-Garage mit elektrischem Sektionaltor, bietet ebenfalls noch Abstellmöglichkeiten für 2 Pkw und Fahrräder etc. In den gesamten Wohnräumen ist eine Fußbodenheizung verlegt, der Keller ist mit Heizkörpern ausgestattet. Die Heizung ist eine Gas-Zentral-Heizung mit Warmwasseraufbereitung. Die Fenster haben eine Doppelverglasung, anthrazitfarbene Kunststoffrahmen mit Holzoptik und elektrischen Rollos im EG und manuelle Rollos (im 1.OG und Gäste WC). Die elektrische Ausstattung entspricht dem Baujahr. Vom Eingangsbereich gehen Sie in den lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich mit ca. 39 m<sup>2</sup>, welcher mit weiß Fliesen in Marmoroptik belegt ist, ebenso wie das in weiß gehaltene Gäste-WC. Vom Wohn-Essbereich und der Küche gelangen Sie durch 3 Türen auf die ebenerdige mit Naturstein gepflasterte Terrasse, an die sich der große Garten anschließt. Auch die Küche überzeugt mit ihren 13 m<sup>2</sup>, so dass auch hier eine Sitzgelegenheit zum Essen zusätzlich Platz findet. Die helle, geräumige Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Der Boden ist auf der gesamten unteren Etage in hellen marmorierten Fliesen ausgestattet. Über die geflüßte Treppe finden Sie den Weg in das Obergeschoss. Dachgauben erweitern im ersten OG die Wohnfläche und sorgen für ein schönen Lichteinfall. Hier sind die Räume mit hellen Teppichen und Holzvertäfelungen ausgestattet. Das Badezimmer zeichnet sich durch eine Dusche und extra große 2 Personen Wanne, sowie 2 Waschbecken aus. Im Dachgeschoss kommen wir über eine weitere, geflüßte Treppe in die 39 m<sup>2</sup> große, wohnlich ausgebauter Nutzfläche, die mit Teppich ausgestattet ist. Diversen Einbau-Schränke bieten sehr viel Stauraum, und eine Nische sorgt für eine gemütliche Bett oder Sofaecke . Die Immobilie bietet mit ihren 5 Zimmern und dem wunderbar gestaltetem offenen Grundriss, samt zusätzlicher Nutzfläche im Dach, ein traumhaftes Heim für Familien mit mehreren Kindern, oder die Möglichkeit Home-Office Büroräumen zu nutzen. Besichtigen Sie mit uns dieses tolle Reiheneckhaus.

**CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg**

## Dettagli dei servizi

- Heizung Gas-Brennwerttechnik Bj. 2012 mit Fußbodenheizung in allen Räume, außer Keller, teilweise mit Heizkörpern
- offener Kamin
- Teppich und Fliesen (1. OG) in 2012 erneuert
- SAT TV Anlage
- Zugang Garten von der benachbarten Straßenseite Bonifatiusstraße
- Zugang Haus / Garten: Küche Terrassentür
- Zugang Haus / Garten: Esszimmer und Wohnzimmer 2 Hebe-Fenster- Kunststoff in Holzoptik-antrazith sowie große Schiebe-Anlagen im Wohnzimmer
- Rollos im EG elektrisch und OG manuell
- Terrasse Steinboden, Natur-Pflaster
- Kelleraußentreppe
- Brunnenpumpe
- Doppelgarage mit Sektionaltor

**CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg**

## Tutto sulla posizione

Das dargestellte Reiheneckhaus finden Sie in ruhiger und verkehrsberuhigter Wohnlage von Moers im Ortsteil Asberg, unmittelbar an der Grenze zu Duisburg-Homburg gelegen. Darüber hinaus sind Kindergarten, Grundschule, sowie Einkaufsmöglichkeiten gut zu erreichen. Sportinteressierte erfreuen sich an den zahlreichen Freizeitsporteinrichtungen in fußläufiger Nähe für jung und alt. Eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sowie an die Autobahnen A 40, die A 42 und die A57 gewährleisten eine rasche Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

**CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 129.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**CODICE OGGETTO: 24070018 - 47441 Moers / Asberg**

## 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](mailto:moers@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)