Moers – Asberg

Traumwohnung mit Balkon, Einbauküche und Garage

Número de propiedad: 24070010

PRECIO DE COMPRA: 145.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55,87 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

De un vistazo

Número de propiedad	24070010
Superficie habitable	ca. 55,87 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	30.07.2024
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	145.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	02.12.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	90.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

La propiedad

Número de propiedad: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

La propiedad

Número de propiedad: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

La propiedad

Número de propiedad: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

La propiedad

Número de propiedad: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

La propiedad

Número de propiedad: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

La propiedad

Número de propiedad: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

La propiedad

Número de propiedad: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

La propiedad

Número de propiedad: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

La propiedad

Número de propiedad: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

La propiedad

Número de propiedad: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

La propiedad

Número de propiedad: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

Una primera impresión

Hier wartet eine tolle 2-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen Seitenstraße, unweit der Moerser Innenstadt, auf Sie. In einem 8 Familienhaus im Dachgeschoss (2. Etage). Sie besticht durch die hochwertige geschmackvolle Ausstattung. Die Einbauküche sowie Garage sind im Kaufpreis enthalten. lt. WEG-Beschluß sind Haustiere wie Hund nicht erlaubt!!! Mit Nachweis von einer Tierhaftversicherung ist eine Katze erlaubt. Von dem geräumigen Flur gelangen Sie in den gemütlichen Wohn-Koch- und Eßbereich mit Zugang zum Balkon. Von dem Balkon haben Sie einen herrlichen Blick ins Grüne, auf die gemeinschaftliche Rasenanlage hinterm Haus. Ein hübscher Raumteiler mit Tisch (2 Varianten vorhanden, siehe Fotos) grenzt die Küche von dem Wohnzimmer ab. Ein schönes helles Schlafzimmer mit kleinem Einbauschrank sowie ein großes modernes Badezimmer mit Dusch/Wanne und Stellplatz für Waschmaschine und Trockner rundet das Gesamtbild ab. Eine Waschküche im Keller ist ebenfalls mit Stellplatz für die Waschmaschine vorhanden. Natürlich gehört ein kleiner Kellerraum zur Eigennutzung und ein Fahrradkeller noch dazu. Sogar ein gemeinschaftlicher Trainingsraum ist vorhanden und erfreut Sportbegeisterte! Ein kleiner Gemeinschaftsgarten kann ebenfalls genutzt werden. Hinterm Haus befindet sich der kleine Garagenhof, wo sich auch die Garage, die der Wohnung zugeordnet ist, befindet.

Número de propiedad: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

Detalles de los servicios

- Gaszentralheizung mit Radiatoren
- weiße Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- modern ausgestattet
- Bodenbeläge: Fliesen/Laminat oder Vinyl
- Balkon
- Raumteiler und Einbauküche im Preis inbegriffen
- kleiner Einbauschrank im Schlafzimmer
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- 2. Waschmaschinenanschluss im Waschkeller
- eigener Kellerraum
- Fahrradkeller (gemeinschaftlich)
- Trainingsraum im Keller (gemeinschaftlich)
- Gemeinschaftsgarten
- 1 Garage

Número de propiedad: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich in einem bevorzugten und ruhigen Wohngebiet mit guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Auch die Anbindungen an die Autobahnen ins Ruhrgebiet (A40/A3) sowie in Richtung Düsseldorf (A57) sind gegeben. Eine Grundschule sowie 3 Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie ein Supermarkt und andere Anlaufstellen des täglichen Bedarfs. Auch ein Ärztehaus ist fußläufig vorzufinden. Weiterführende Schulen sind über die gute Busverbindung oder per Fahrrad leicht zu erreichen. Eine angenehme Wohnatmosphäre ist gewährleistet. Sportvereine sind im nachbarschaftlichen Umfeld angesiedelt. Es bleiben keine Wünsche offen und laden zu einem aktiven Leben ein.

Número de propiedad: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 90.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número de propiedad: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Evelin Gill

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com