

Moers – Asberg

Traumwohnung mit Balkon, Einbauküche und Garage

VP azonosító: 24070010

VERKAUFT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 145.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 55,87 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

Áttekintés

VP azonosító	24070010
Hasznos lakótér	ca. 55,87 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	30.07.2024
EMELET	2
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1997
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	145.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	02.12.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	90.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

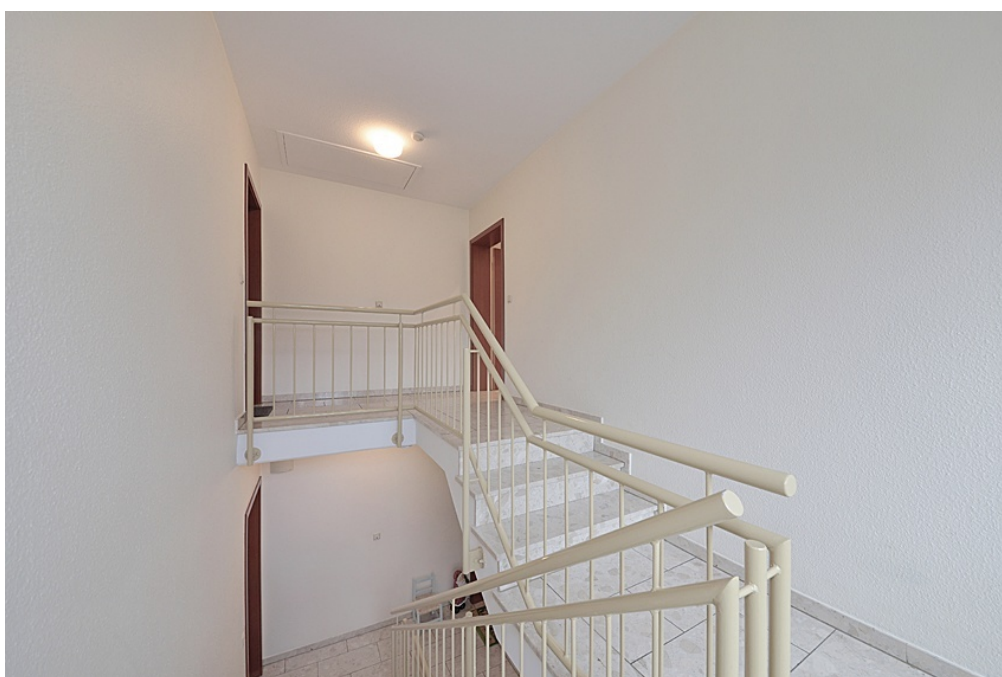
VP azonosító: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

Az ingatlan



The advertisement is divided into two main visual sections. The left section shows the exterior of a Von Poll Immobilien office. The storefront has a dark blue awning with the text 'FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN' in white. Above the entrance is a 'VP' logo. The entrance itself is flanked by two large windows displaying property listings. The right section shows a woman in a dark business suit, presumably a real estate agent, holding a red folder and talking to a family consisting of a man, a woman, and a young child. They are standing in front of a modern house with large windows. Below these images, there is a dark blue banner with white text.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

Az els? benyomás

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 Einbauschränk 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.

VP azonosító: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

Minden a helyszínr?

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.

VP azonosító: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24070010 - 47441 Moers – Asberg

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