

Moers / Asberg

# Familientraum in verkehrsberuigter Lage - Moers/Asberg -

Número da propriedade: 24070018

VERKAUFT



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

PREÇO DE COMPRA: 549.000 EUR • ÁREA: ca. 136 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5.5 • ÁREA DO TERRENO: 330 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	24070018	Preço de compra	549.000 EUR
Área	ca. 136 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2012
Quartos	5.5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 39 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1987		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	129.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	24.02.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1987

Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## O imóvel





Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## O imóvel





Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## O imóvel

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)

Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24070018 - 47441 Moers / Asberg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)