

Duisburg

Gemütliches Eigenheim mit Geschichte

Número da propriedade: 23080021



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 329.000 EUR • ÁREA: ca. 221 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 208 m²

Número da propriedade: 23080021 - 47119 Duisburg

- 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: 23080021 - 47119 Duisburg

Numa vista geral

| | | | |
|-----------------------|------------------------------|-----------------------------|---|
| Número da propriedade | 23080021 | Preço de compra | 329.000 EUR |
| Área | ca. 221 m ² | Natureza | |
| Forma do telhado | Telhado de sela | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Disponibilidade | consoante marcação de visita | Tipo de construção | Sólido |
| Quartos | 6 | Área útil | ca. 0 m ² |
| Casas de banho | 2 | Móveis | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida |
| Ano de construção | 1884 | | |

Número da propriedade: 23080021 - 47119 Duisburg

Dados energéticos

| | | | |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central | Certificado Energético | Consumo energético final |
| Fonte de Energia | Gás | Procura final de energia | 248.02 kWh/m²a |
| Certificado Energético válido até | 23.08.2032 | Classificação energética | G |
| Aquecimento | Gás | | |

Número da propriedade: 23080021 - 47119 Duisburg

O imóvel



Número da propriedade: 23080021 - 47119 Duisburg

O imóvel



Número da propriedade: 23080021 - 47119 Duisburg

O imóvel



Número da propriedade: 23080021 - 47119 Duisburg

O imóvel



Número da propriedade: 23080021 - 47119 Duisburg

O imóvel



Número da propriedade: 23080021 - 47119 Duisburg

O imóvel



Número da propriedade: 23080021 - 47119 Duisburg

O imóvel



Número da propriedade: 23080021 - 47119 Duisburg

O imóvel



Número da propriedade: 23080021 - 47119 Duisburg

O imóvel



Número da propriedade: 23080021 - 47119 Duisburg

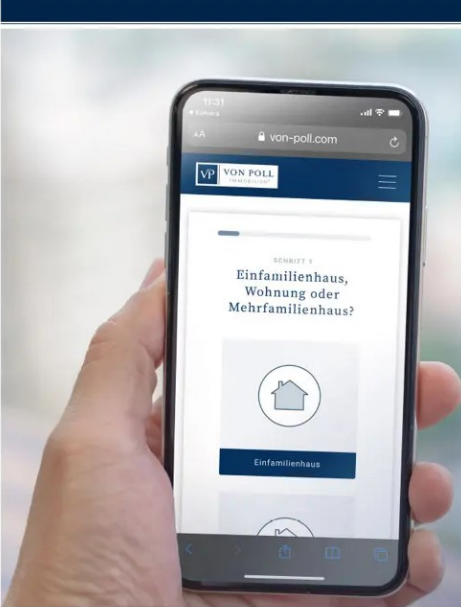
O imóvel



Número da propriedade: 23080021 - 47119 Duisburg

O imóvel






Sie möchten den Wert Ihrer Immobilie wissen oder diese verkaufen?

Für einen ersten Eindruck von dem zu erwartenden Verkaufspreis nutzen Sie gerne unsere **Online-Immobilienbewertung** unter **www.von-poll.com** und lassen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie ermitteln. Somit haben Sie einen ersten Richtwert, zu welchem Preis Sie derzeit verkaufen könnten.

Tragen Sie ganz einfach und bequem die Daten Ihrer Immobilie ein und lassen Sie Ihre Immobilie bewerten.

Hier gelangen Sie direkt zu unserer Online-Immobilienbewertung.



www.von-poll.com

Número da propriedade: 23080021 - 47119 Duisburg

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 23080021 - 47119 Duisburg

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte und geschichtsträchtige Reihemittelhaus im Herzen von Duisburg-Ruhrort wurde im Jahr 1884 errichtet. Seit 2007 wurde es stetig und aufwendig saniert. Es hat eine Wohnfläche von 221 m² auf einem 208 m² großen Grundstück. Das Haus ist teilweise unterkellert. Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich ein großes, helles Wohnzimmer, die offene Küche sowie angrenzend ein Raum mit Wintergartencharakter, welcher beispielsweise als Essbereich dienen kann, sowie ein modernes Gäste-WC. Viel Stauraum findet sich zusätzlich im hinteren Teil des Hauses in den Räumlichkeiten, über welche man zu dem Garten mit gemütlicher Terrasse gelangt. In das Obergeschoss kann man über zwei Treppen gelangen. Hier befinden sich drei Schlafräume, ein geräumiges, sehr ansprechendes Tageslichtbad mit freistehender Badewanne und Dusche sowie ein Durchgangsräum, welcher beispielsweise als Ankleidezimmer genutzt werden kann. Im 2. Obergeschoss befindet sich ein weiterer ausgebauter Raum mit sichtbaren, dekorativen Dachbalken sowie ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche. Das Objekt besticht insbesondere durch seinen Charme und die großzügige Raumaufteilung.

Número da propriedade: 23080021 - 47119 Duisburg

Detalhes do equipamento

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Oberböden sind teilweise mit Laminat, Holzdielen oder Fliesen ausgelegt. Die Beheizung erfolgt über die Gaszentralheizung (Baujahr 2013). Eine Solaranlage wurde ebenfalls vor ca. 10 Jahren verbaut. Die Fenster sind doppelverglast und teilweise mit Rolläden ausgestattet.

Número da propriedade: 23080021 - 47119 Duisburg

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich im Duisburger Hafenstadtteil Ruhrort. Von hier aus besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung zu allen wichtigen Verkehrspunkten des Ruhrgebietes sowie auch in die Niederlande. Dies ist auch für Berufspendler sehr attraktiv. Ruhrort bietet sämtliche Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus sind auch Kindergärten und Schulen, Restaurants und Cafés vorhanden. Die Lage direkt am Rhein lädt außerdem zu langen Spaziergängen und schönen Radtouren ein.

Número da propriedade: 23080021 - 47119 Duisburg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 248.02 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1884. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 da propriedade: 23080021 - 47119 Duisburg

Pessoa de contacto

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

Gerd Pauls

Mündelheimer Straße 55 Duisburg
E-Mail: duisburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com