

Moers – Kapellen

# Bungalow für Naturliebhaber

Número da propriedade: 23070013

VERKAUFT



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

PREÇO DE COMPRA: 699.000 EUR • ÁREA: ca. 163 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 3.878 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23070013 - 47447 Moers – Kapellen

- 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: 23070013 - 47447 Moers – Kapellen

## Numa vista geral

Número da propriedade	23070013	Preço de compra	699.000 EUR
Área	ca. 163 m <sup>2</sup>	Natureza	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida
Ano de construção	1981		
Tipo de estacionamento	2 x Outros		

Número da propriedade: 23070013 - 47447 Moers – Kapellen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	214.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	18.08.2033	Classificação energética	G

Número da propriedade: 23070013 - 47447 Moers – Kapellen

## O imóvel



Número da propriedade: 23070013 - 47447 Moers – Kapellen

## O imóvel



Número da propriedade: 23070013 - 47447 Moers – Kapellen

## O imóvel



Número da propriedade: 23070013 - 47447 Moers – Kapellen

## O imóvel





Número da propriedade: 23070013 - 47447 Moers – Kapellen

## O imóvel



Número da propriedade: 23070013 - 47447 Moers – Kapellen

## O imóvel



Número da propriedade: 23070013 - 47447 Moers – Kapellen

## O imóvel



Número da propriedade: 23070013 - 47447 Moers – Kapellen

## O imóvel



Número da propriedade: 23070013 - 47447 Moers – Kapellen

## O imóvel



Número da propriedade: 23070013 - 47447 Moers – Kapellen

## O imóvel



Número da propriedade: 23070013 - 47447 Moers – Kapellen

## O imóvel



Número da propriedade: 23070013 - 47447 Moers – Kapellen

## O imóvel





Número da propriedade: 23070013 - 47447 Moers – Kapellen

## O imóvel



Número da propriedade: 23070013 - 47447 Moers – Kapellen

## O imóvel



Número da propriedade: 23070013 - 47447 Moers – Kapellen

## 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: 23070013 - 47447 Moers – Kapellen

## Uma primeira impressão

Grüne Wohnidylle auf einer Ebene - Potenzial in ruhiger Lage mit Seeblick! Zum Verkauf steht ein geräumiger Bungalow aus dem Jahr 1981 mit einer Wohnfläche von ca. 163 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von ca. 3878 m<sup>2</sup>. Dieses einzigartige Haus befindet sich in einer ruhigen Lage und bietet viel Potential für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der Bungalow zeichnet sich durch sein tolles Wohnkonzept aus. Im Inneren erwarten Sie großzügige und helle Räume, die harmonisch aufgeteilt sind. Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer und ein Gäste WC. Hier ist ausreichend Platz für die ganze Familie vorhanden. Besonders opulent ist der Tages-Wohnbereich der mit seiner offenen Wohnraumgestaltung begeistert. So geht ein gesondertes Kaminzimmer mit einem Wanddurchbruch in den Ess-, Wohn- und Kochbereich ineinander über. Von der Küche gelangen Sie in den Hauswirtschaftsraum direkt zur großen Doppelgarage. Besonders erwähnenswert ist die Fußbodenheizung, die im gesamten Haus installiert ist und somit energetische Modernisierungsmaßnahmen ermöglicht. Diese sorgt für eine behagliche und angenehme Wärme im Winter. Das Grundstück bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Eine großzügige Terrasse ist vorhanden und lädt zum Verweilen im Freien ein. Hier können Sie gemütliche Grillabende veranstalten oder einfach die Ruhe und Idylle genießen. Das Parkähnliche Grundstück erstreckt sich linksseitig vom Haus, wo sich am Ende ein Party- oder Hobbyhaus findet, ausgestattet mit Kitchenette und Dusch-WC, sowie ein Garten-Holzhaus. Das Grundstück bietet sich auch zur Tierhaltung für ein Pony oder ähnliches an, da in der Nachbarschaft sich diverse Pferdehöfe befinden. Ihre PKW's parken Sie in der großen gemauerten Doppelgarage, die einen direkten Hauszugang bietet und saniert werden muss. Generell entspricht das Haus dem Baujahr, was vermutlich umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen zu erwarten lässt. Lassen Sie sich dennoch von dieser Immobilie außergewöhnlichen begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 23070013 - 47447 Moers – Kapellen

## Detalhes do equipamento

Das Haus entspricht dem Zustand von 1981 und bietet Ihnen Potenzial für individuelle Modernisierungen und Renovierungen, um es nach Ihren persönlichen Wünschen zu gestalten.

Dieses Haus bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren eigenen Rückzugsort zu schaffen und den Luxus eines ebenerdigen Wohnens zu genießen. Durch die Größe des Grundstücks haben Sie die Möglichkeit, im Freien zu relaxen und Ihre Freizeitaktivitäten im grünen Garten auszuüben.

Diese Immobilie ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf eine ruhige und dennoch gut erreichbare Lage legen. Die großzügigen Räume, die Fußbodenheizung und das Potential zur individuellen Gestaltung bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

**Número da propriedade: 23070013 - 47447 Moers – Kapellen**

## Tudo sobre a localização

Die Lage der Immobilie ist absolut ruhig und bietet Ihnen absolute Privatsphäre. Dennoch sind alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der Nähe. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ebenfalls vorhanden, so dass Sie bequem in die umliegenden Städte gelangen. In der Nachbarschaft finden Sie gehobene Reitanlagen und auch ein Schloß vor. Die Anbindung an die BAB57 ist als Optimal zu bezeichnen, denn Sie sind in wenigen Minuten auf der Autobahn und haben die Anbindung an die Nachbastädte.

Número da propriedade: 23070013 - 47447 Moers – Kapellen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 214.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 23070013 - 47447 Moers – Kapellen

## 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)