

Moers

Hülsdonk * gut vermietete hochparterre Eigentumswohnung mit modernisierter Loggia

Número de propiedad: 23070026K



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 139.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 56 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 23070026K - 47441 Moers

- 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: 23070026K - 47441 Moers

De un vistazo

Número de propiedad	23070026K
Superficie habitable	ca. 56 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Otros

Precio de compra	139.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 23070026K - 47441 Moers

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	144.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	04.07.2029	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23070026K - 47441 Moers

La propiedad



Número de propiedad: 23070026K - 47441 Moers

La propiedad



Número de propiedad: 23070026K - 47441 Moers

La propiedad



Número de propiedad: 23070026K - 47441 Moers

La propiedad



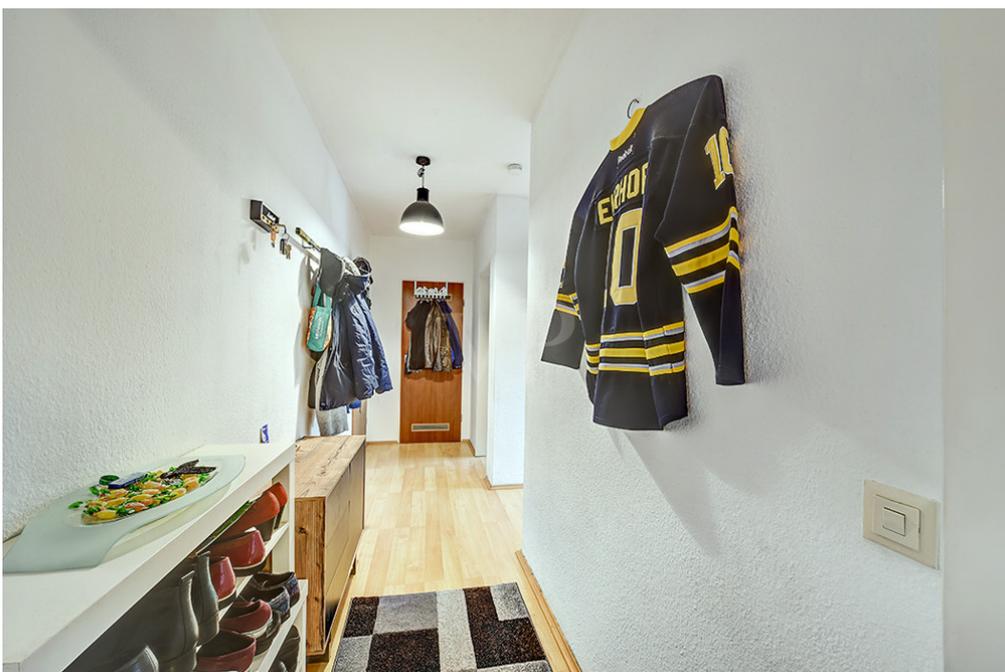
Número de propiedad: 23070026K - 47441 Moers

La propiedad



Número de propiedad: 23070026K - 47441 Moers

La propiedad



Número de propiedad: 23070026K - 47441 Moers

La propiedad



Número de propiedad: 23070026K - 47441 Moers

La propiedad



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

Número de propiedad: 23070026K - 47441 Moers

Una primera impresión

Diese attraktive Hochparterrewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 56 m² bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Die vermietete Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und die Loggia wurde 2022 modernisiert. Die Wohnung ist gut vermietet mit zufriedenen Mietern und somit eine solide Kapitalanlage für Sie. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, das durch die große Schiebe-Fenster-Anlage zur Loggia viel Tageslicht bietet und eine großzügige Atmosphäre schafft. Ein gemütliches Schlafzimmer, das Ihnen genügend Platz zum Entspannen und Erholen bietet, sowie ein renoviertes innenliegendes Dusch-Bad und eine helle u. funktionelle Küche runden das Konzept ab. Mit ausreichend Tageslicht und einem persönlichen Farbkonzept lassen sich Ihre persönlichen Wohnräume hier optimal verwirklichen. Die Immobilie verfügt über eine solide Gas-Zentral-Heizungsanlage, die für angenehme Wärme in jedem Raum sorgt. Ein sehr geräumiger massiver Kellerraum, ein Fahrradkeller und ein Wasch- u. Trockenraum stehen Ihnen zur Nutzung zur Verfügung. In der gepflegten Aussenanlage hinter dem Haus gehört noch ein PKW-Stellplatz zur Wohnung. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Kapitalanlage und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 23070026K - 47441 Moers

Detalles de los servicios

- Laminat Boden
- Holzfenster / Doppelverglasung
- Loggia 2022 renoviert
- Rollläden manuell
- Flachdach
- massiver großer Kellerraum
- Wasch- und Trockenkeller
- 1 PKW Stellplatz

Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (2001) und Heizkörper

Número de propiedad: 23070026K - 47441 Moers

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, welche in einer sehr beliebten und zentralen Lage ist. Die Innenstadt liegt direkt neben dem Stadtteil Hülsdonk. Grundschulen und weiterführende Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind schnell und fußläufig erreichbar. Außerdem hat der beliebte Moerser Ortsteil eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sowie an die Autobahnen A 40 und die A 57 gewährleisten eine rasche Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Zudem befinden sich schöne Grünanlagen und Parks in unmittelbarer Umgebung, die zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen.

Número de propiedad: 23070026K - 47441 Moers

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2029. Endenergieverbrauch beträgt 144.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 23070026K - 47441 Moers

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