

Moers – Repelen

Sanierungsbedürftiges Reihenendhaus mit Anbaupotenzial!

Objektnummer: 24070016

VERKAUFT



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 219.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114 m² • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 531 m²

Objektnummer: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Auf einen Blick

Objektnummer	24070016
Wohnfläche	ca. 114 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1956

Kaufpreis	219.000 EUR
Haustyp	Reiheneckhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2003
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergiebedarf	376.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.09.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Die Immobilie



Objektnummer: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Die Immobilie



Objektnummer: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Die Immobilie



Objektnummer: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Die Immobilie



Objektnummer: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Die Immobilie



Objektnummer: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Die Immobilie



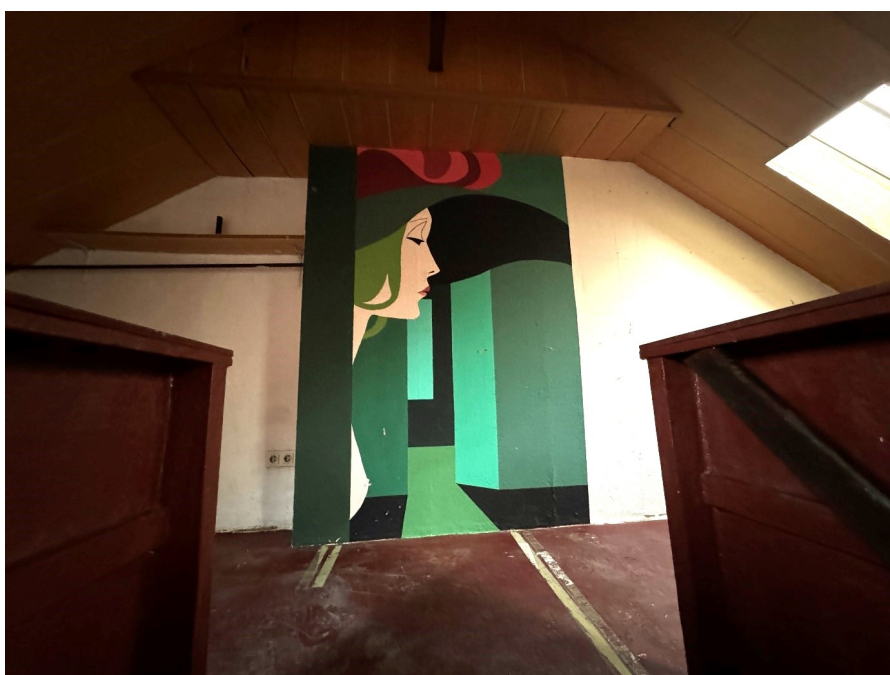
Objektnummer: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Die Immobilie



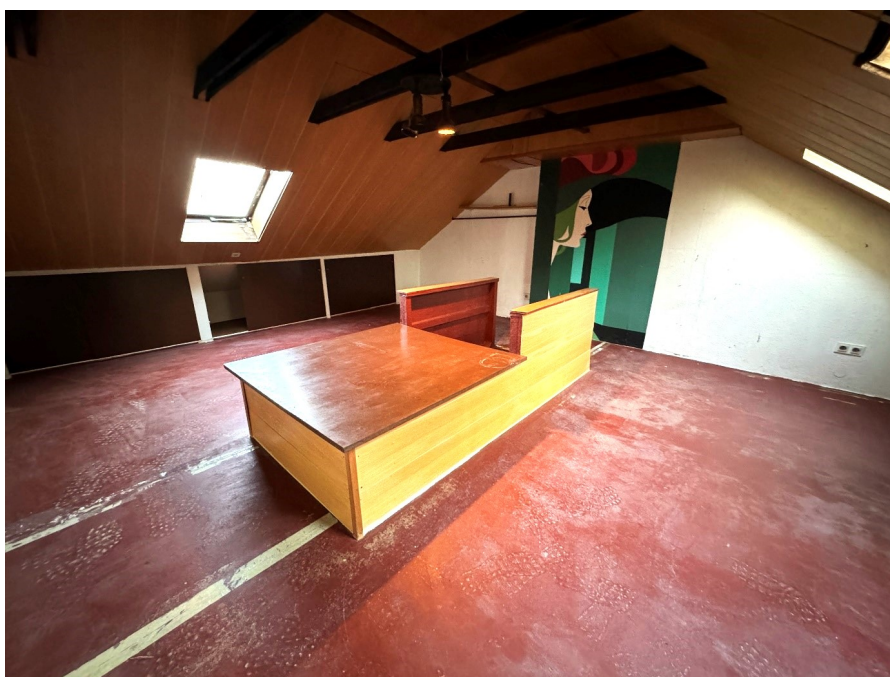
Objektnummer: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Die Immobilie



Objektnummer: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Die Immobilie



Objektnummer: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Die Immobilie



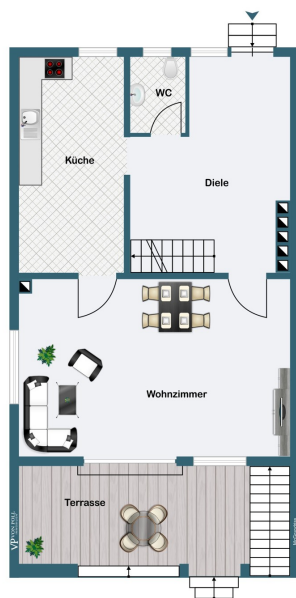
Objektnummer: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Die Immobilie



Objektnummer: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

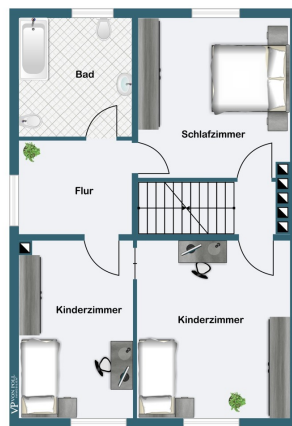
Die Immobilie



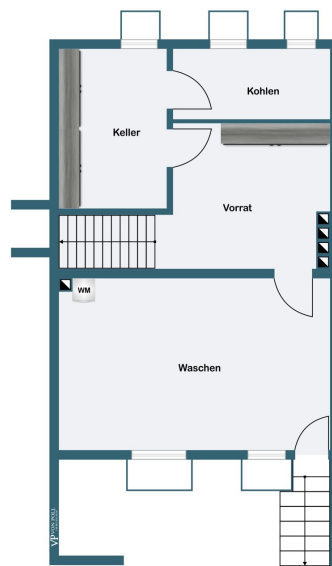
Erdgeschoss

Objektnummer: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Die Immobilie



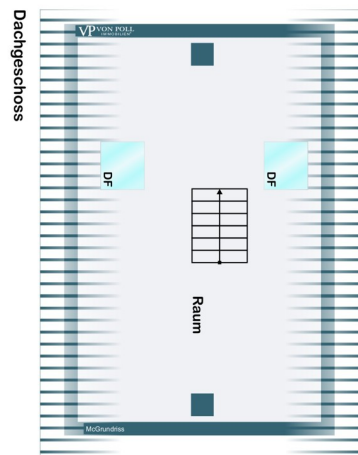
Obergeschoss



Kellergeschoss

Objektnummer: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Die Immobilie



Objektnummer: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Ein erster Eindruck

Dieses Reihenendhaus aus bauzeittypischer Siedlungsbauweise (1956) schreit dringend nach Handwerker Händen und einer Komplett-Sanierung! Mit viel handwerklichem Geschick kann aus dieser Immobilie ein kleines Schmuckstück werden. Das Reihenhaus ist ideal für die junge Familie. Das Haus kann durch einen seitlichen Anbau oder ein weiteres Haus erweitert werden, lt. bauamtlicher Auskunft! Über den großen Eingangsbereich gelangen Sie in die Räume vom Erdgeschoß und auch über die Holztreppe in die anderen Geschosse. Im Obergeschoß befinden sich drei Schlafräume und über eine Holzwangentreppe, begehbar über ein Schlafzimmer, gelangen Sie in den ausgebauten Spitzboden, der nur als Hobby-Lagerraum dient (keine Wohnfläche!). Ein hübsches Haus mit viel Potenzial für talentierte Handwerker, zentral gelegen, wartet genau auf Sie, kommen Sie gerne zu einer Besichtigung vorbei.

Objektnummer: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Ausstattung und Details

- Elektro / Radiatoren Heizung
- Warm Wasser Boiler
- Kunststofffenster weiß Doppelverglasung
- Alufenster Einfachverglasung
- Holzwangentreppen
- Bodenbelege: Fliesen, Teppich, PVC
- Kelleraußentreppe

Objektnummer: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Alles zum Standort

Das Charakter Haus mit viel Potential befindet sich in einem zentralen Wohnumfeld von Moers. Im Stadtteil herrscht eine hervorragende Infrastruktur mit Supermärkten, Geschäften, Arztpraxen, Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen, welche man in wenigen Minuten fußläufig erreichen kann. Viele Freizeitaktivitäten sind im direkten Umfeld möglich. Diversen Sportvereinen bieten eine große Auswahl an Sportarten, oder Sie können spontan nach „Üttelsheimer See“ ins Grün radeln. Anbindungen an das Bus- und Bahnnetz sowie die Autobahn A40 und A42 sowie A57 sind in unmittelbarer Nähe sehr gut zu erreichen.

Objektnummer: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 376.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 24070016 - 47443 Moers – Repelen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Evelin Gill

Neustraße 34 Moers
E-Mail: moers@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com