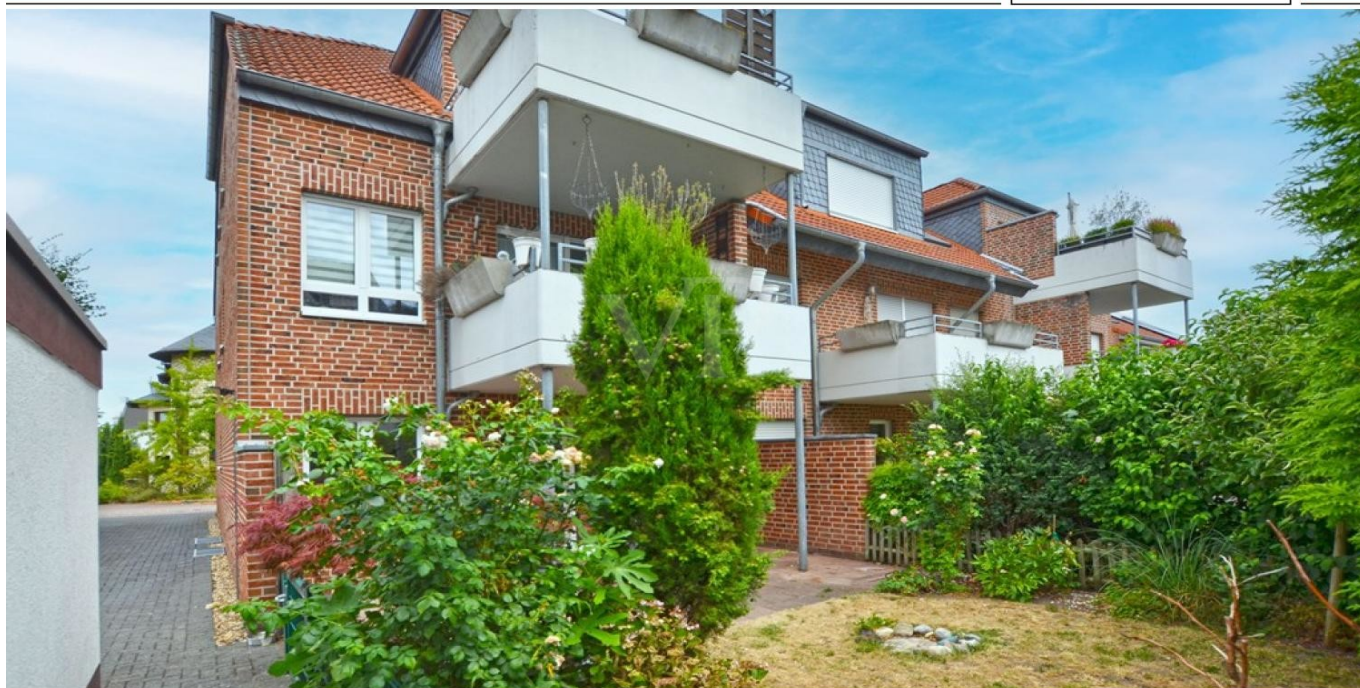


Monheim am Rhein – Monheim

Eine Oase zum Wohlfühlen - mit Garten und Garage

Número da propriedade: 25121122



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 80 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25121122 - 40789 Monheim am Rhein – Monheim

- 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: 25121122 - 40789 Monheim am Rhein – Monheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25121122
Área	ca. 80 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2000
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	295.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25121122 - 40789 Monheim am Rhein – Monheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	93.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	14.12.2027	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

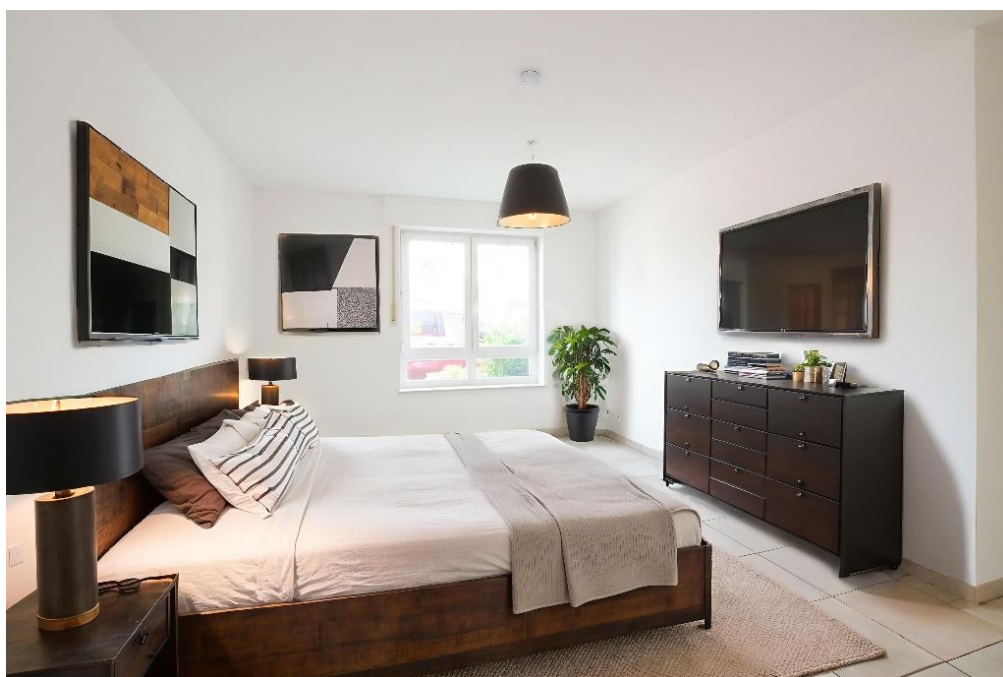
Número da propriedade: 25121122 - 40789 Monheim am Rhein – Monheim

O imóvel



Número da propriedade: 25121122 - 40789 Monheim am Rhein – Monheim

O imóvel



Número da propriedade: 25121122 - 40789 Monheim am Rhein – Monheim

O imóvel



Número da propriedade: 25121122 - 40789 Monheim am Rhein – Monheim

O imóvel



Número da propriedade: 25121122 - 40789 Monheim am Rhein – Monheim

O imóvel



Número da propriedade: 25121122 - 40789 Monheim am Rhein – Monheim

O imóvel



Número da propriedade: 25121122 - 40789 Monheim am Rhein – Monheim

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/langenfeld

Número da propriedade: 25121122 - 40789 Monheim am Rhein – Monheim

Uma primeira impressão

Moderne Gartenwohnung mit zeitgemäßem Wohnkomfort – wie für Sie gemacht!

Diese exklusive 3-Zimmer-Gartenwohnung vereint modernes Wohnen mit zeitgemäßem Komfort und einem durchdachten Grundriss. Die barrierearme Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, im Jahr 2000 errichteten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 79,56?m² überzeugt die Wohnung durch ein helles Ambiente und eine klare Raumstruktur. Das Highlight bildet die großzügige Terrasse mit angrenzendem Garten, der nach Süden ausgerichtet ist. Ein geschützter Ort zum Entspannen, Sonnen und Genießen.

Die Wohnung überzeugt mit großzügigem Wohnraum und eigenem Garten. Die optimale Raumaufteilung umfasst eine Diele, ein Gäste-WC mit Dusche, ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, eine Küche, ein Kinderzimmer sowie ein Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur großen Terrasse mit angrenzendem Garten. Zusätzlich bietet diese ansprechende Wohnung einen allgemein nutzbaren Trockenraum und Waschmaschinenraum, einen eigenen Kellerraum und einen Garagenstellplatz.

Das Hausgeld beträgt 325,80?€/Monat inklusive Heizkosten und 28,49?€/Monat Instandhaltungsrücklage (Stand: Einzelabrechnung 2023).

Der Gesamtpreis für dieses Angebot, einschließlich Garage, beträgt 295.000?€.

Beratungstermine jederzeit nach Vereinbarung!

Número da propriedade: 25121122 - 40789 Monheim am Rhein – Monheim

Detalhes do equipamento

Eine moderne Aufteilung kombiniert mit einer ansprechenden Ausstattung verleiht dieser Wohnung einen einzigartigen und zeitlosen Charme:

- Großzügige, moderne Raumgestaltung
- Hochwertige, geflieste Böden
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Gäste-WC mit Dusche
- Große, isolierverglaste Fenster mit weißen Kunststoffrahmen
- Rollläden an allen Fenstern
- Fußbodenheizung
- Terrasse
- Nach Süden ausgerichteter Garten
- Gegensprechanlage für zusätzlichen Komfort
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftlich nutzbarer Wasch- und Trockenkeller
- Fahrradabstellraum
- Garagenstellplatz

Número da propriedade: 25121122 - 40789 Monheim am Rhein – Monheim

Tudo sobre a localização

In einer der begehrtesten Wohnlagen Monheims erwartet Sie ein Zuhause in ruhiger, gepflegter Umgebung mit überwiegend stilvoller Einfamilienhausbebauung. Das Wohnumfeld überzeugt durch ein angenehmes, familienfreundliches Klima und eine gewachsene Nachbarschaft.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Schulen – befinden sich in komfortabler Nähe. Der lebendige Ortskern mit dem Einkaufszentrum „Monheimer Tor“ ist schnell erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einzelhandel und Dienstleistungen.

Erholung finden Sie am nahegelegenen Rheinufer mit seinen weitläufigen Spazier- und Radwegen. Auch der Landschaftspark Marienburg und zahlreiche Freizeitangebote wie das mona mare oder der Sportpark Monheim liegen nur wenige Minuten entfernt.

Die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist ausgezeichnet. Die umliegenden Städte wie Düsseldorf, Köln und Leverkusen erreichen Sie schnell und bequem über die gut ausgebauten Straßen und Autobahnen.

Número da propriedade: 25121122 - 40789 Monheim am Rhein – Monheim

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25121122 - 40789 Monheim am Rhein – Monheim

Pessoa de contacto

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

Jörg Rischke

Kölner Straße 6a, 40764 Langenfeld

Tel.: +49 2173 - 99 39 65 0

E-Mail: langenfeld@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com