

Exposé - Nr. WA466

Kaufobjekt
47445 Moers / Ufort

Ihr Ansprechpartner:
Herr Jürgen Hönnscheidt
02841 23304

freistehender Walmdach-Bungalow mit Lagerhalle auf großem Grundstück



Gartenansicht

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	47445
Land	Deutschland
Ort	Moers / Ufort
Regionaler Zusatz	Moers-Ufort
Wohnfläche	ca. 154 m ²
Nutzfläche	ca. 236 m ²
Anzahl Zimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 1.200 m ²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	480.000,00 €
Aussen-Provision	2,38 % inkl. MWSt Käuferprovision
Energieausweis gültig bis	27.06.2031
Energieausweis	Bedarfsausweis

Endenergiebedarf	302,70 kWh/(m ² *a)
Baujahr	1974
Zustand	Renovierungsbedürftig
Baujahr lt. Energieausweis	1974
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Es handelt sich hier um einen großzügigen Walmdach-Bungalow mit Lagerhalle in bevorzugter Wohnlage.

Baujahr: 1974

Bauweise:
1-geschossige, konventionelle Mauerwerksbauweise mit Unterkellerung in Geschosshöhe

Dach: Walmdach mit Ziegeleindeckung

Fassade: verklinkert

Fenster:

Aluminium mit Isolierverglasung und Rollläden

Heizung:

Ölzentralheizung inkl. Warmwasseraufbereitung

Raumaufteilung (Grundrisse anliegend)

Wohnraum, Essraum, Küche, 3 Schlafräume, Bad, Diele, Garderobe

Wohnfläche: ca. 154 m²

Nutzflächen:

Kellergeschoss ca. 154 m²

großer Hobbyraum, Flur, Duschbad, Heizraum, Tankraum, Waschküche

Lagerhalle ca. 82 m²

Massivbauweise, Flachdach, Deckenhöhe 3,20 m

Nutzfläche insgesamt ca. 236 m²

Grundstück:

ca. 1.250 m² - als Ziergarten angelegt

Lage

Sehr gute Wohnlage an einer Anliegerstraße im Stadtteil Moers-Uffort.

Ausstattung Beschreibung

Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Baujahr. Die Immobilie ist modernisierungsbedürftig (siehe Fotos).

Sonstige Angaben

Übernahme: nach Vereinbarung

Maklergebühr:

Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages berechnen wir Ihnen eine Makler-Nachweisgebühr in Höhe von 2,38 % des beurkundeten Kaufpreises inkl. MWSt..

Mit dem Verkäufer ist eine gleichlautende Provisionsvereinbarung geschlossen worden (Provisionsteilung gem. § 656c BGB).

Besichtigung:

Gerne erwarten wir Ihre Terminvorschläge zu einer ausführlichen Besichtigung und Besprechung.



Straßenansicht



Gartenansicht



Wohnraum



Wohnraum



Wohnraum



Essraum 1



Essraum 2



Essraum 2



Küche



Küche



Arbeitszimmer



Schlafrum



Schlafraum



Bad mit Wanne u. Dusche



Bad mit Wanne u. Dusche



Diele



Gäste-WC



Hobbyraum



Hobbyraum



Hobbyraum / Terrasse



Hobbyraum



Duschbad Keller



Waschraum



Vorratsraum



Lagerhalle / Garage



Lagerhalle / Garage

Unsere Angebote erfolgen gemäß der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Internet: www.immo-hoennscheidt.de

E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de

Steinstraße 49, 47441 Moers

Tel: 02841 23304

Fax: 02841 18491