

Exposé - Nr. BO069

Kaufobjekt 47443 Moers Ihr Ansprechpartner: Herr Jürgen Hönnscheidt 02841 23304

Freistehendes, solides Ein- bis Zweifamilienhaus



Straßenansicht

	Estateta a
Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	47443
Land	Deutschland
Ort	Moers
Regionaler Zusatz	Moers-Meerbeck
Wohnfläche	ca. 116 m ²
Anzahl Zimmer	5
Grundstücks- größe	ca. 295 m ²
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	345.000,00 €
Stellplatzanzahl	2
Aussen- Provision	2,38 % Käuferprovision
Energieausweis gültig bis	28.09.2032
Energieausweis	Bedarfsausweis

Endenergiebe- darf	219 kWh/(m ² *a)
Baujahr	1982
Baujahr It. Energieausweis	2001
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien

Beschreibung

Diese gemütliche Immobilie ist in zwei abgeschlossene Wohneinheiten unterteilt und daher nicht nur als Einfamilienhaus sondern ebenfalls zum Mehrgenerationenwohnen eignet.

Das Hausgrundstück ist mit Rasenfläche, Baum-/Strauchbepflanzung angelegt und mit einer Steinmauer sowie Hecke eingefriedet. Ein überdachter und gefliester Freisitz lädt zu erholsamen Mußestunden ein.

Baujahr: 1982

Internet: www.immo-hoennscheidt.de E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de

Steinstraße 49, 47441 Moers



Bauweise:

1-geschossige, konventionelle Mauerwerksbauweise mit Unterkellerung

Dach: Satteldach, ausgebaut

Fassade: Putzfassade, gestrichen

Fenster:

Naturholz, Isolierverglasung, Rollläden, große Schiebetüranlage im Wohnzimmer

Heizung:

Ölzentralheizung inkl. Warmwasserversorgung, Baujahr 2001

Raumaufteilung (Grundrisse anliegend):

Wohnung Erdgeschoss (Wfl.: ca. 68 m²): Wohnzimmer mit offenem Kamin, Schlafzimmer, Essdiele, Küche, Bad, G-WC

Wohnung Dachgeschoss (Wfl.: ca. 48 m²): Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Flur, Bad, Abstellraum

Wohnfläche insgesamt: ca. 116 m²

Kellergeschoss:

großer, ausgebauter Hobbyraum, Heiz- und Tankraum, Waschraum, 2 Abstellräume

Nutzfläche: ca. 72 m²

Grundstück: 295 m² groß

Garagen:

1 PKW-Garage mit Stellplatz direkt am Haus.

Drei weitere Garagen können zu jeweils Euro 5.000,00 erworben werden.

Lage

Angenehme und ruhige Wohnlage im Stadtteil Moers-Meerbeck.

Grundschule, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar.

Das Stadtzentrum Moers ist ca. 3 km entfernt.

Ausstattung Beschreibung

Das Haus hat insgesamt eine bauzeittypische Ausstattung (siehe Fotos).

Erdgeschoss:

Fliesenboden in Essdiele und Küche / offener Kamin im Wohnzimmer / große Schiebetüranlage zum Garten / Bad und Gäste-WC gefliest und mit Fenstern Dachgeschoss:

Küche gefliest / Duschbad gefliest und mit Fenster Kellergeschoss:

großer, ausgebauter und beheizter Hobbyraum / Kelleraußentreppe.

Sonstige Angaben

Bezug: 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 Provisionvereinbarung geschlossen worden (Provisionsteilung gem. § 656c BGB).

Besichtigung:

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

Internet: www.immo-hoennscheidt.de E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de

Steinstraße 49, 47441 Moers



Seitenansicht



Gartenansicht

Steinstraße 49, 47441 Moers

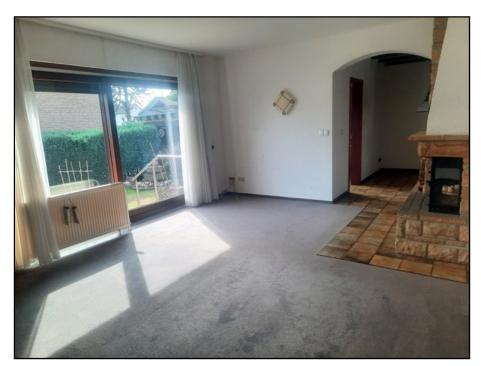


Gartenansicht



Gartenansicht

Steinstraße 49, 47441 Moers



EG Wohnen



EG Wohnen

Steinstraße 49, 47441 Moers



EG Wohnen



EG Schlafen

Steinstraße 49, 47441 Moers



EG Bad



EG Küche

Steinstraße 49, 47441 Moers



EG Essdiele



EG WC

Steinstraße 49, 47441 Moers





Treppenhaus



DG Wohnen

Steinstraße 49, 47441 Moers



DG Wohnen



DG Schlafen

Steinstraße 49, 47441 Moers



DG Küche



DG Bad

Steinstraße 49, 47441 Moers

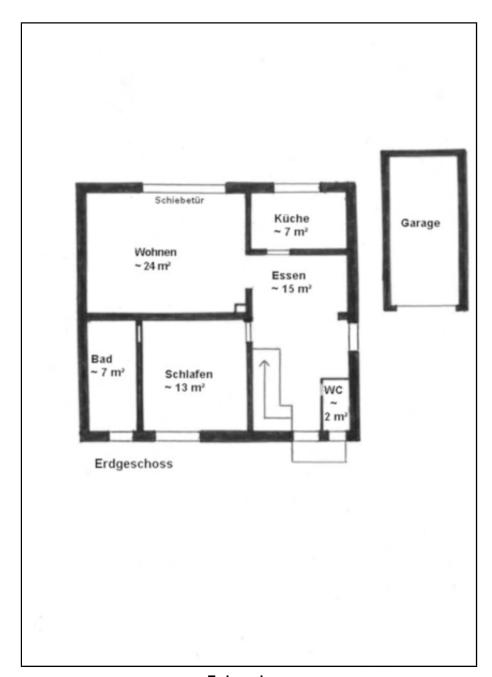




DG Bad

Steinstraße 49, 47441 Moers





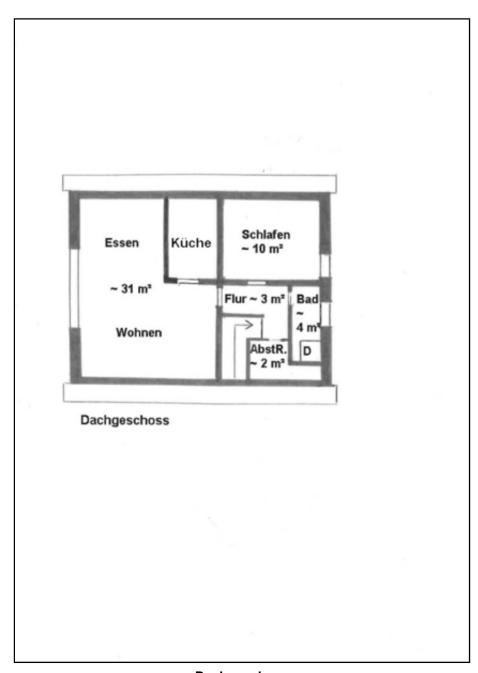
Erdgeschoss

Steinstraße 49, 47441 Moers

Tel: 02841 23304

Fax: 02841 18491





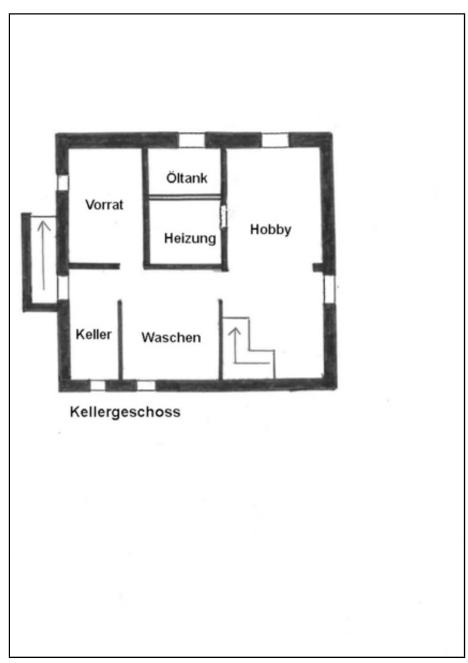
Dachgeschoss

Steinstraße 49, 47441 Moers

Tel: 02841 23304

Fax: 02841 18491





Kellergeschoss

Steinstraße 49, 47441 Moers

Tel: 02841 23304

Fax: 02841 18491



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

Tel: 02841 23304 Fax: 02841 18491

Internet: www.immo-hoennscheidt.de E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de

Steinstraße 49, 47441 Moers