

Exposé - Nr. BO069

Kaufobjekt
47443 Moers

Ihr Ansprechpartner:
Herr Jürgen Hönnscheidt
02841 23304

Freistehendes, solides Ein- bis Zweifamilienhaus



Straßenansicht

Eckdaten

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	47443
Land	Deutschland
Ort	Moers
Regionaler Zusatz	Moers-Meerbeck
Wohnfläche	ca. 116 m ²
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	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

Endenergiebedarf 219 kWh/(m²*a)

Baujahr 1982

Baujahr lt. 2001

Energieausweis

wesentlicher Energieträger Öl

Befuerung 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

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 Provisionsvereinbarung geschlossen worden (Provisionsteilung gem. § 656c BGB).

Besichtigung:

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



Seitenansicht



Gartenansicht



Gartenansicht



Gartenansicht



EG Wohnen



EG Wohnen



EG Wohnen



EG Schlafen



EG Bad



EG Küche



EG Essdiele



EG WC



Treppenhaus



DG Wohnen



DG Wohnen



DG Schlafen



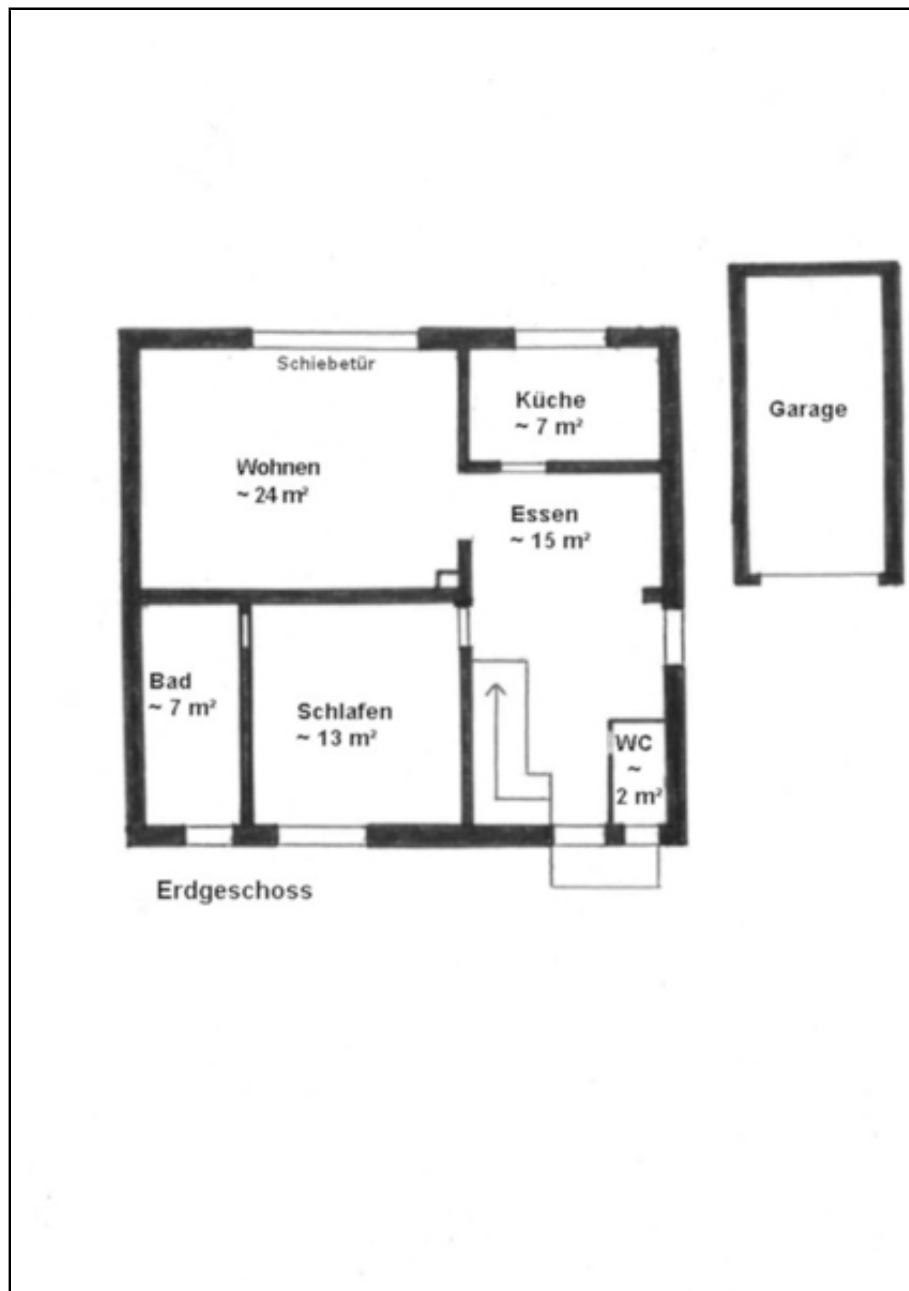
DG Küche



DG Bad



DG Bad

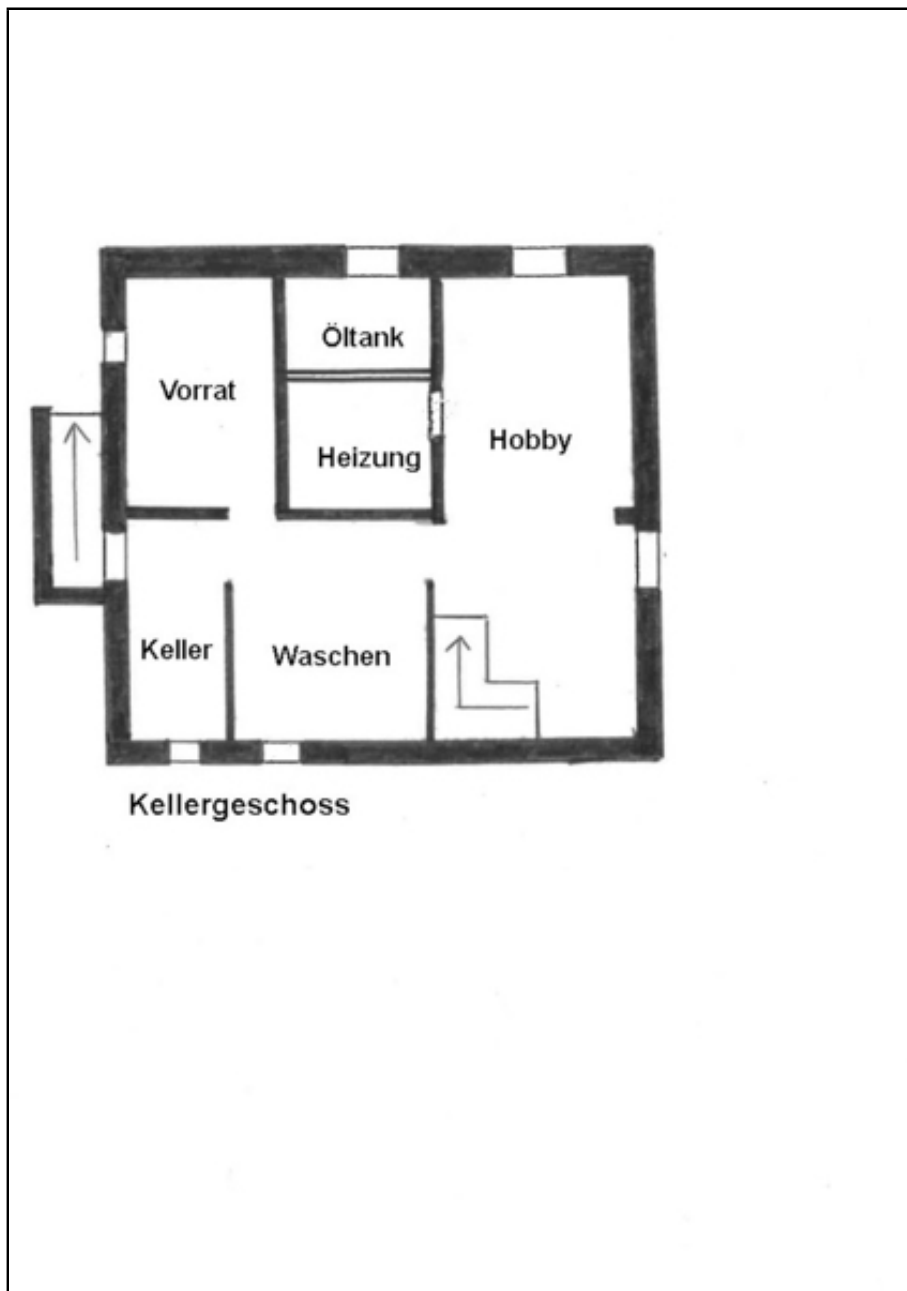


Erdgeschoss



Dachgeschoss

Dachgeschoss



Kellergeschoss

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