

Exposé - Nr. OE056

Kaufobjekt
47447 Moers / Kapellen

Ihr Ansprechpartner:
Herr Volker Hönnscheidt
02841/23304

**-Für die Zukunft gut gerüstet-
Energetisch saniertes, freist. Einfamilienhaus auf schönem Grundstück**



Hausansicht

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	47447
Land	Deutschland
Ort	Moers / Kapellen
Wohnfläche	ca. 155 m ²
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 648 m ²
Anzahl Schlafzimmer	4
Kaufpreis	558.000,00 €
Stellplatzanzahl	4
Aussen-Provision	2,38 % inkl. MWSt.
Energieausweis gültig bis	24.08.2033
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	122,40 kWh/(m ² *a)
Baujahr	1977/2008

Baujahr lt. Energieausweis	2008
wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien

Beschreibung

Dieses im Jahre 2008 modernisierte Einfamilienhaus befindet sich in ausgezeichnetem Bau- und Unterhaltungszustand. Es bietet angenehme Wohnverhältnisse auch für die größere Familie und gefällt durch seine großzügige Raumaufteilung. Das schöne Gartengrundstück ist mit Rasenfläche, Baum -u. Strauchbepflanzung angelegt und lädt mit seiner gemütlichen Terrasse zu erholsamen Mußestunden ein.

Bauweise:
1-1/2 geschossige Massivbauweise mit ausgebautem Dachgeschoss und Unterkellerung

Energetische Sanierung nach KfW-Anforderungen in 2008 / wesentliche Maßnahmen:

Fassade:

Wärmedämmputz, Isolierung der gesamten Außenfassade

Dach:

Satteldach komplett erneuert inkl. zeitgemäßer Dämmung, neuer Dachrinnen und Fallrohre

Keller:

Isolierung der Kellerdecken

Fenster / Haustüre:

neue Kunststofffenster mit elektrisch betriebenen Rollläden sowie neue Haustüre

Heizung:

neue Gasheizung inkl. Warmwasserversorgung über Solarenergie.

Garage / Stellplatz:

7,50 m lange Pkw-Garage mit zwei elektrisch betriebenen Sektionaltoren (Einfahrt u. Zufahrt zum Garten) und einem PKW-Stellplatz zuvor. Zwei weitere gepflasterte Stellplätze vor dem Haus.

Lage

Angenehme und bevorzugte Wohnlage von Moers-Kapellen.

Grundschule, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des

täglichen Bedarfs sind im nahe gelegenen Ortskern vorhanden.

Ausstattung Beschreibung

Parketböden in Wohn- u. Esszimmer; Küche mit Vorratsraum u. Diele gefliest; Teppichböden im Obergeschoss; Kellergeschoss mit Dusche bis auf Hobbyraum gefliest; modernes, hell gefliestes Bad mit Fenster, Wanne u. Dusche sowie hell gefliestes G-WC mit Fenster; Grundwasserpumpe zur Gartenbewässerung; Gartenhaus u. Freisitz im hinteren Gartenbereich

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.



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Terrasse



Terrasse



Garten



Garage / Einfahrt



Garage / Ausgang Garten



Hauseingang/Diele



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohnen



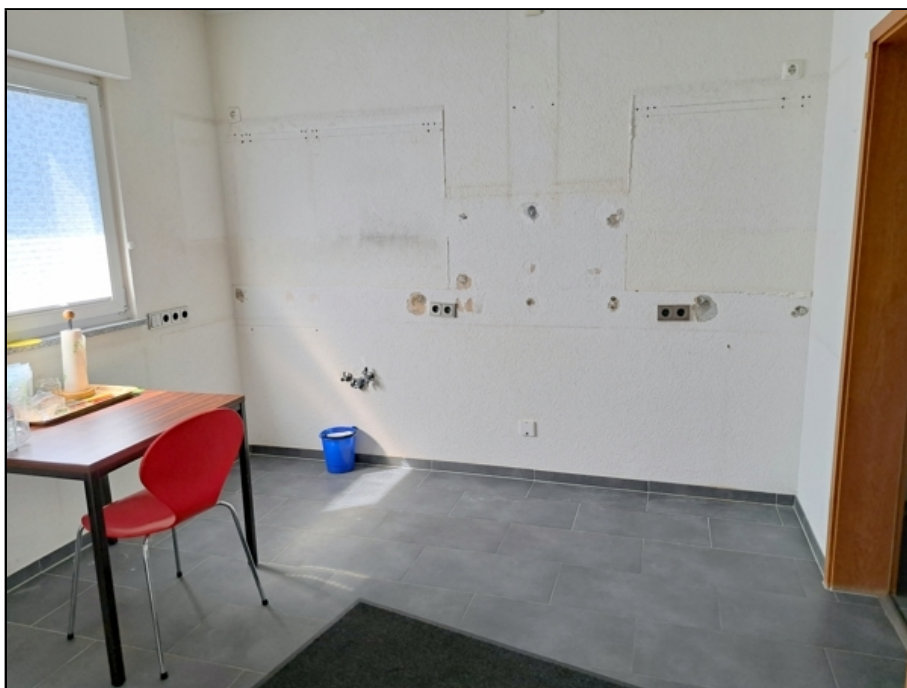
Wohnen



Essen



Gast / Büro



Küche



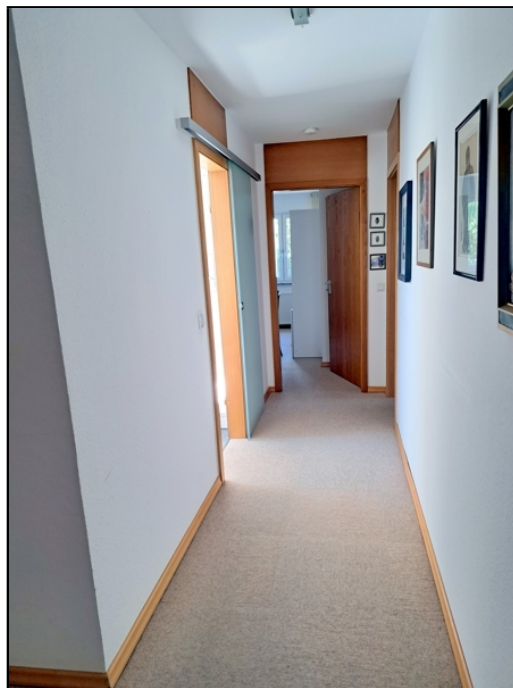
Küche Vorratsraum



G-WC



Diele/Aufgang DG



Flur



Eltern



Eltern



Eltern



Kind 1



Kind 1



Kind 2



Kind 2



Kind 2



Bad



Bad



Bad



Kellerflur



Waschkeller



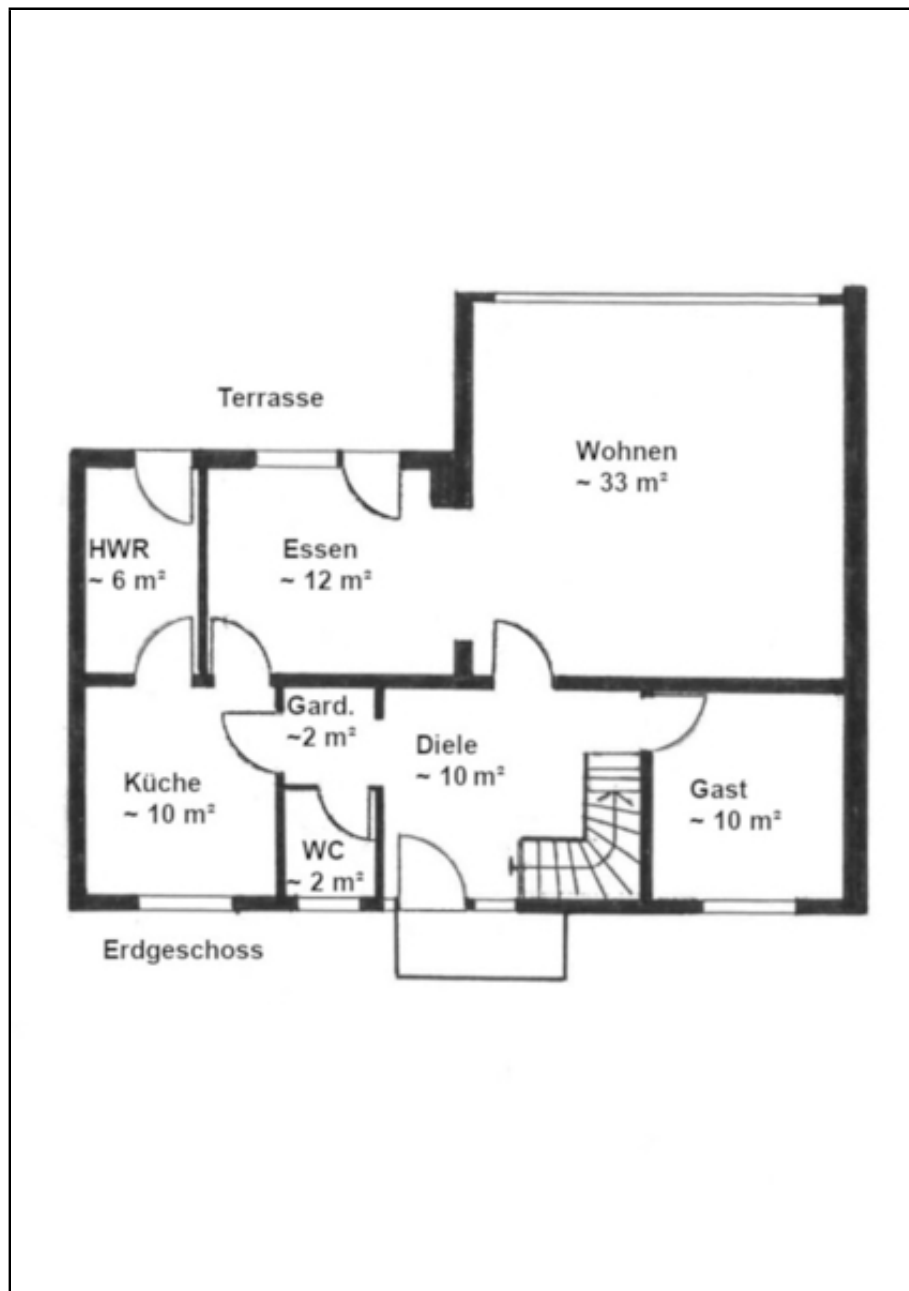
Keller / Heizung



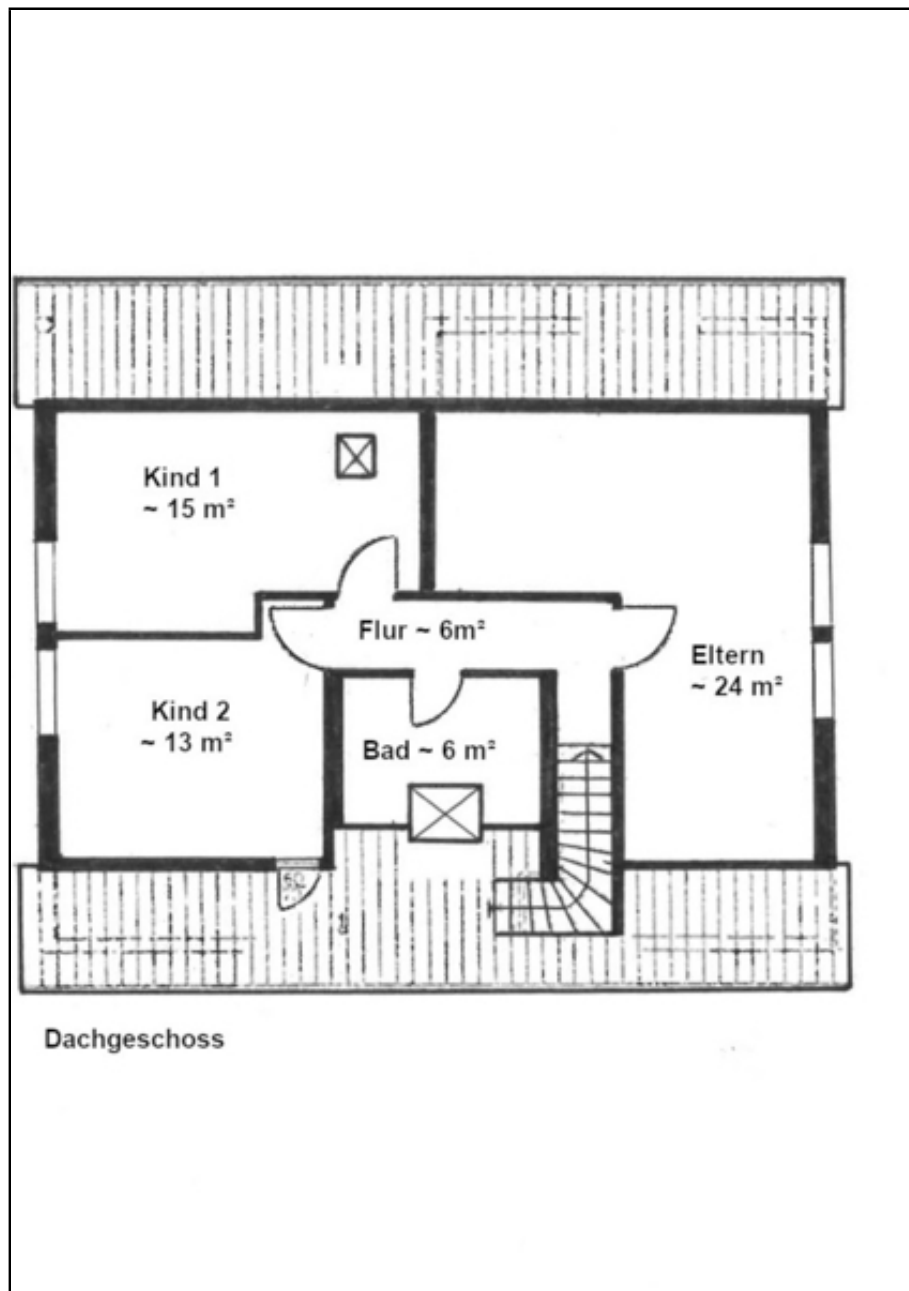
Keller / Hobbyraum



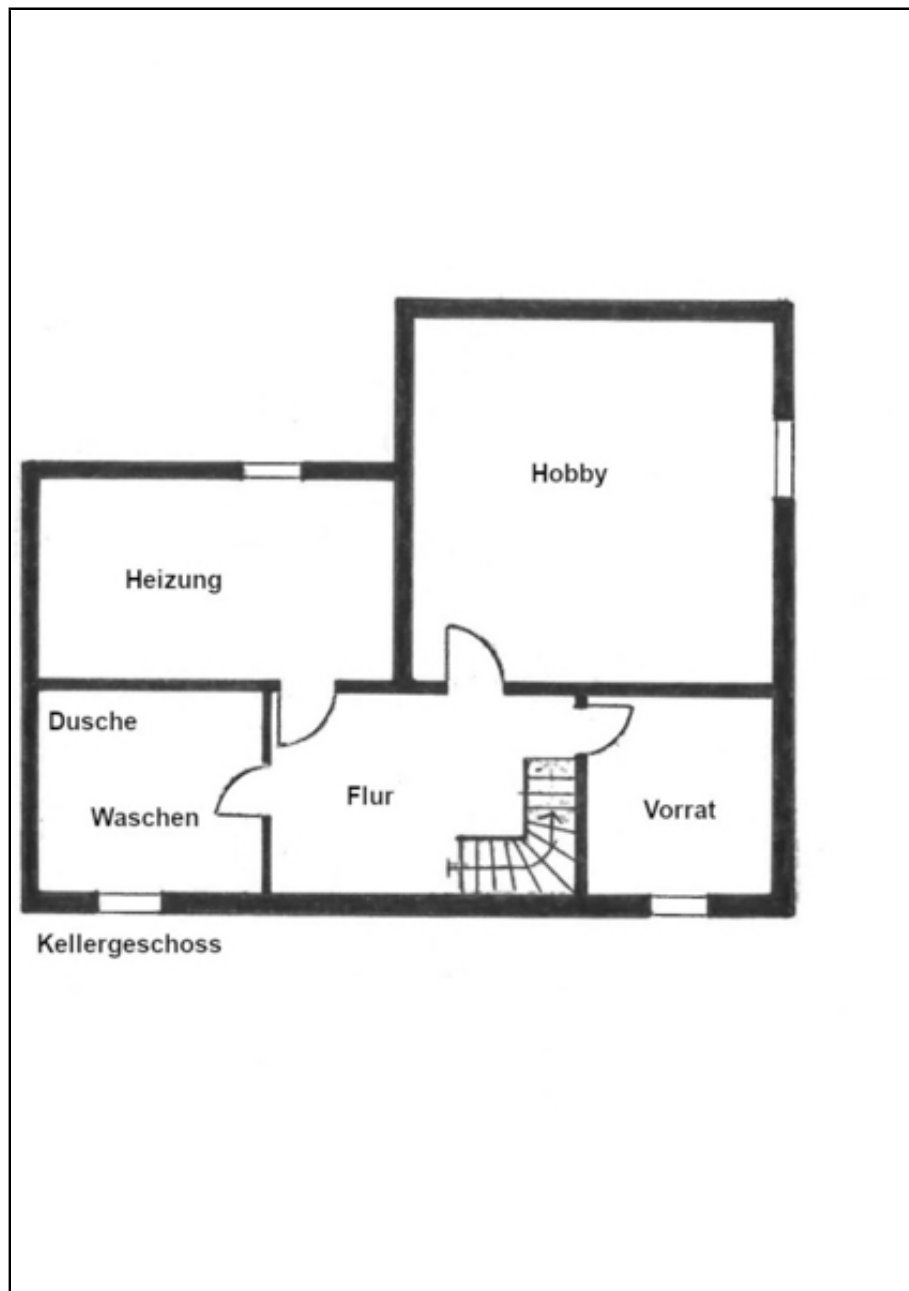
Keller / Vorrat



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

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