

Exposé - Nr. BH939

Kaufobjekt
47445 Moers / Genend

Ihr Ansprechpartner:
Herr Volker Hönnscheidt
02841/23304

- Für Gartenliebhaber -
Freistehendes Zweifamilienhaus auf großem Grundstück



Hausansicht

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
PLZ	47445
Land	Deutschland
Ort	Moers / Genend
Wohnfläche	ca. 132 m ²
Anzahl Zimmer	7
Grundstücksgröße	ca. 1.701 m ²
Kaufpreis	398.000,00 €
Stellplatzanzahl	3
Aussen-Provision	2,38 % inkl. MWSt.
Energieausweis gültig bis	28.10.2033
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	142,30 kWh/(m ² *a)
Baujahr	1962
Baujahr lt. Energieausweis	2005

wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien

Beschreibung

Diese modernisierte Immobilie befindet sich im guten Bau- und Unterhaltungszustand. Sie ist in zwei abgeschlossene Wohneinheiten unterteilt und bietet angenehme Wohnverhältnisse sowohl für die größere Familie als auch zum Mehrgenerationenwohnen.

Das Gartengrundstück ist mit Rasenfläche, Baum-/Strauchbepflanzung angelegt. Zwei Gartenhäuser, eines davon klimatisiert, bieten verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Ferner steht ein großzügiger Werkraum am Haus zur Verfügung.

Aufteilung (siehe Grundrisse):

Erdgeschoss / Wohnfläche ca. 74 m²:
Wohn-/Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Flur, Bad, großzügiger Wintergarten

Dachgeschoss / Wohnfläche ca. 58 m²:
Wohn-/Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Flur,
Bad

Spitzboden ausgebaut (Nutzfläche):
1 Zimmer, WC

Baujahr: 1962

Bauweise:
1-1/2 geschossige Massivbauweise mit Unterkellerung

Dach:
ausgebautes Satteldach mit großer Gaube, im Jahr 2009 erneuert und gedämmt sowie wohnraummäßig ausgebauter Spitzboden.

Fassade: Klinker

Fenster (Bj. 2006 im EG / Bj. 2009 im DG):
Kunststoff, Isolierverglasung / Rollläden im gesamten Erdgeschoss ; Rollläden im Dachgeschoss außer Küche u. Bad, Dachflächenfenster hierbei mit elektischem Rollladenantrieb.

Heizung: Ölzentralheizung, Bj. 2005

Garage / Stellplatz:
Eine PKW-Garage mit angrenzendem ca. 17 m² großen Werkraum, auch als Doppelgarage nutzbar. 2 PKW Außenstellplätze vor der Garage.

Lage

Angenehme, ruhige Wohnlage von Moers-Rheinkamp, Ortsteil Genend. Schulen, Kindergärten sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im ca. 2 km entfernten Ortsteil Rheinkamp.

Ausstattung Beschreibung

Laminat- und Fliesenböden; hell geflieste Wannenküchen; großer, gefliester Wintergarten; Keller mit Dusche, hell gefliest; Kelleraußentreppe; neue Grundwasserpumpe zur Gartenbewässerung

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



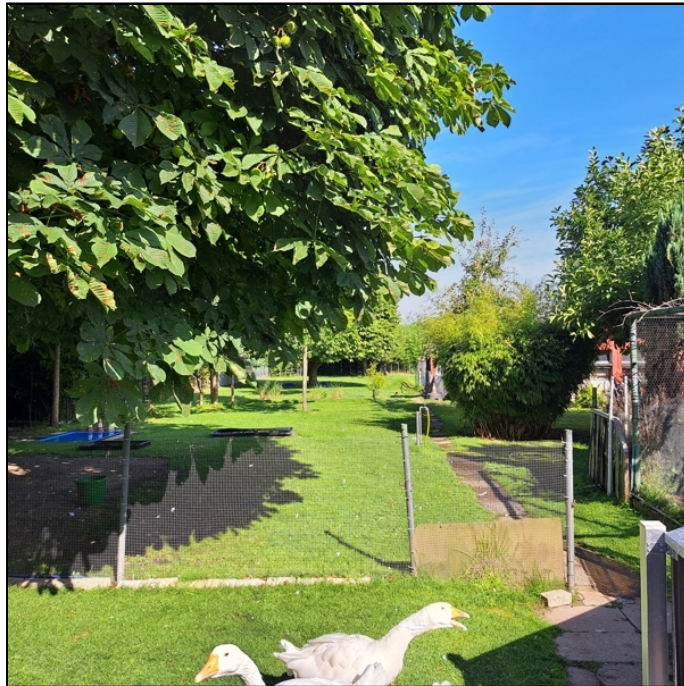
Hausansicht



Garten / Ausblick



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Hauseingang



EG Flur



EG Wohnen



EG Wohnen



EG Wohnen



EG Eltern



EG Kind



EG Küche



EG Wintergarten



EG Bad



Treppenaufgang



DG Flur



DG Wohnen



DG Wohnen



Aufgang Spitzboden



Spitzboden Zimmer



Spitzboden WC



DG Eltern



DG Eltern



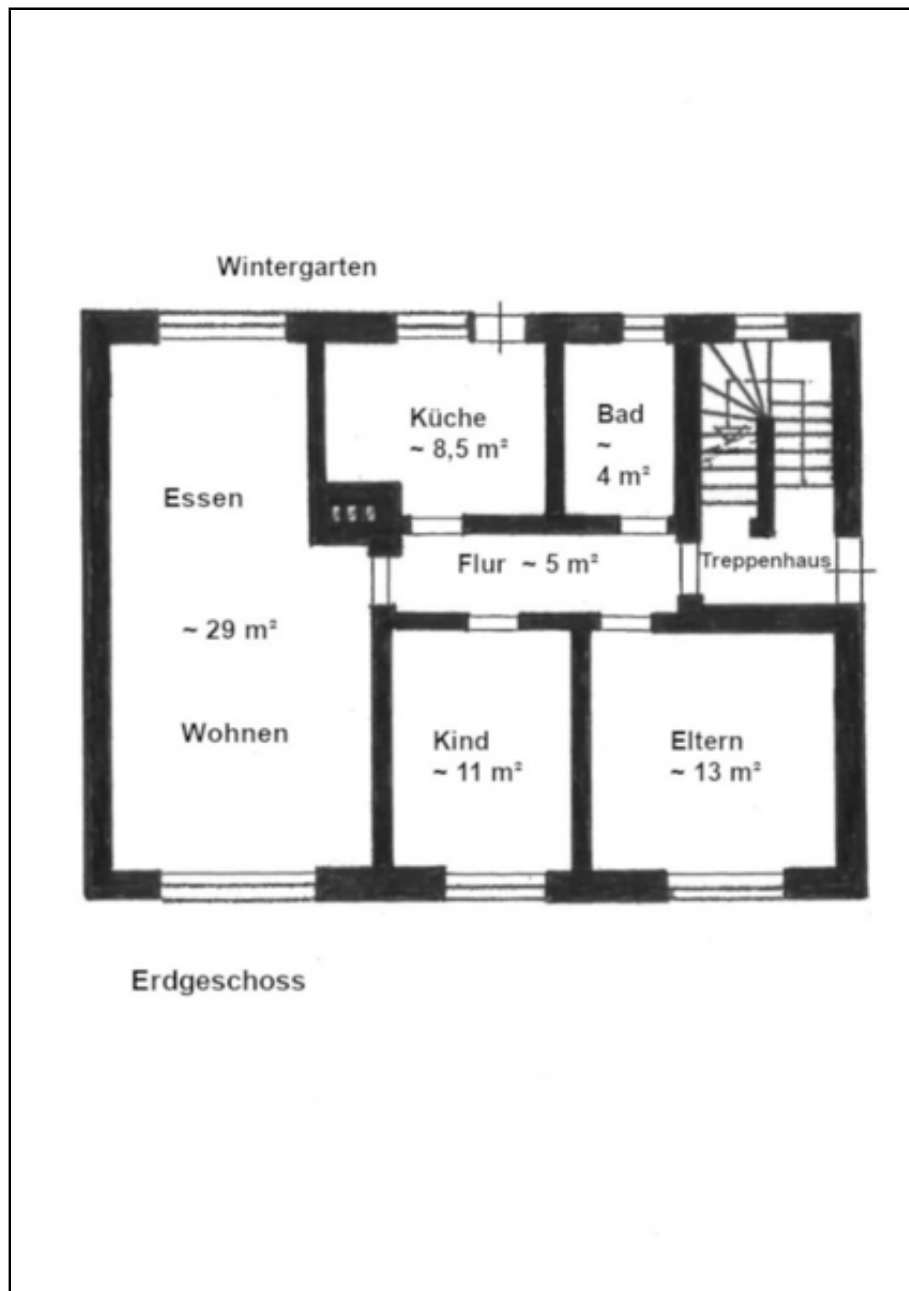
DG Kind



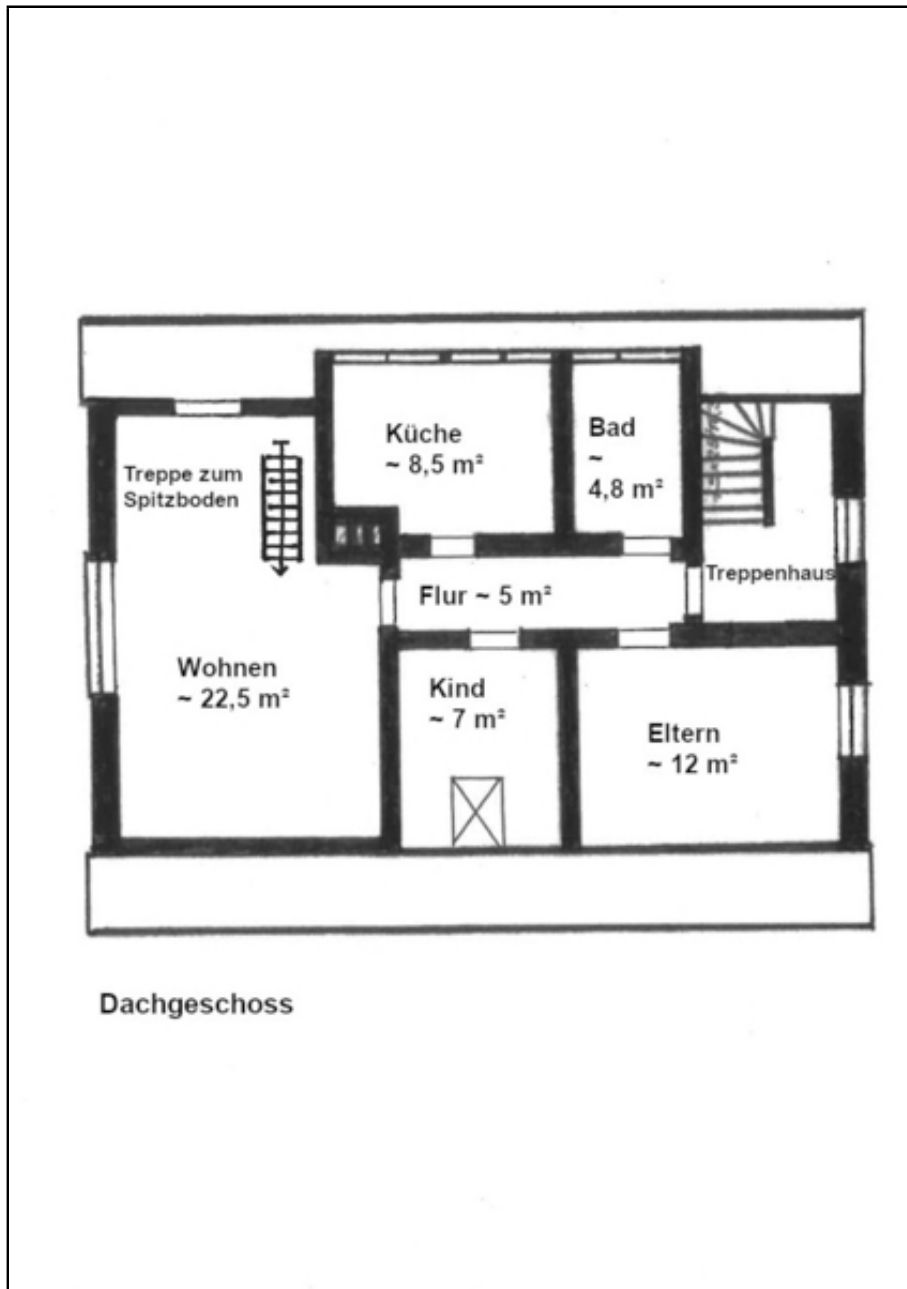
DG Küche



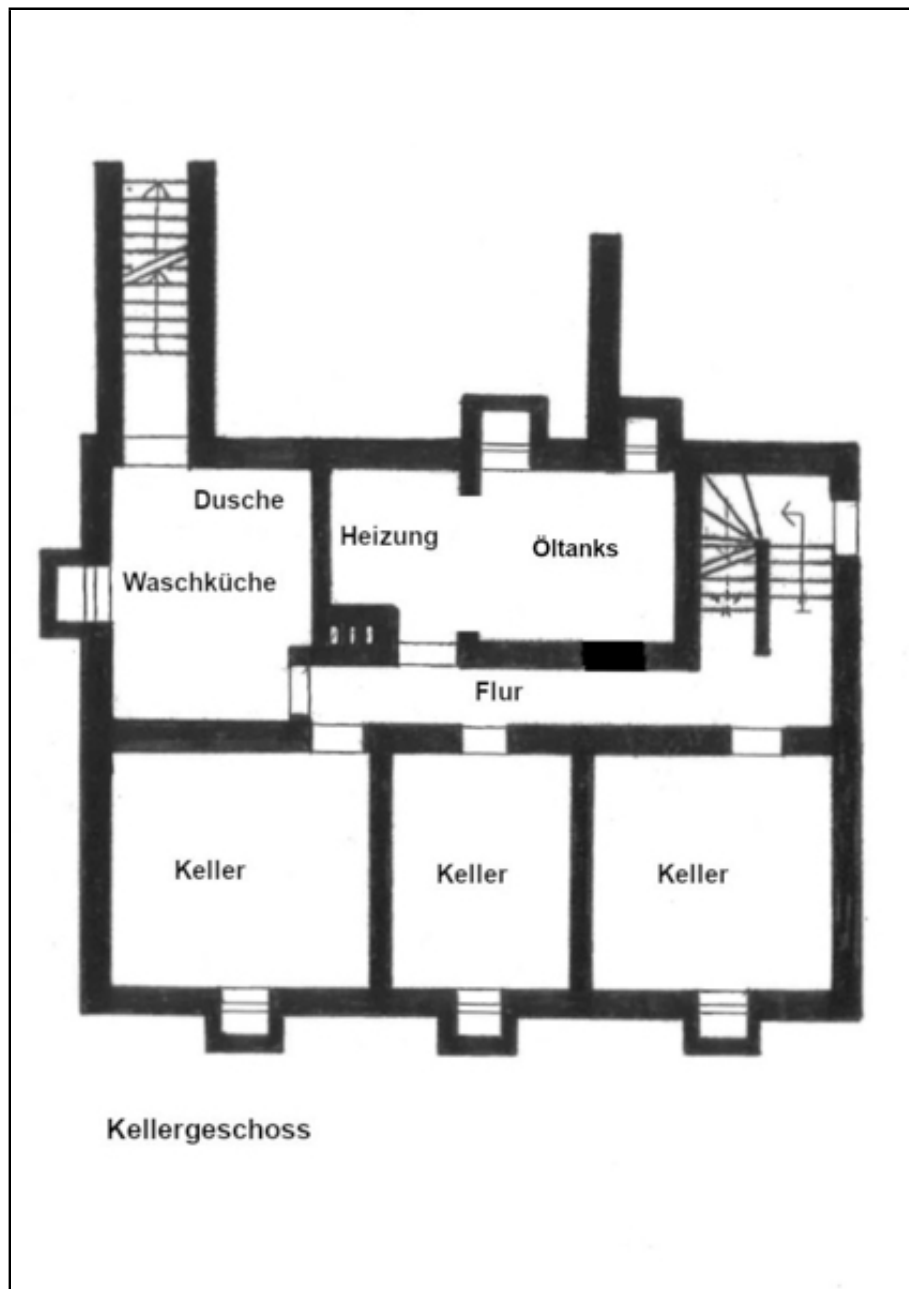
DG Bad



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Kellergeschoss

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