

Exposé - Nr. OJ805

Kaufobjekt
47447 Moers-Schwafheim

Ihr Ansprechpartner:
Herr Volker Hönnscheidt
02841/23304

- Großzügig und in begehrter Wohnlage-
Attraktives Einfamilienhaus mit Garage und kleinem Garten



Hausansicht

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	47447
Land	Deutschland
Ort	Moers-Schwafheim
Wohnfläche	ca. 164 m ²
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 321 m ²
Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	410.000,00 €
Stellplatzanzahl	2
Aussen-Provision	2,38 % inkl. MWSt.
Energieausweis gültig bis	23.06.2034
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	198,20 kWh/(m ² *a)
Baujahr	1975

Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	1990
wesentlicher Energieträger	Öl
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien

Beschreibung

Diese gepflegte Einfamilien-Doppelhaushälfte befindet sich im guten Bau- und Unterhaltungszustand. Die gelungene Grundrisslösung mit hellen und großzügigen Wohnräumen sowie schönem Studio mit zusätzlichem Duschbad im Dachgeschoss bieten angenehme Wohnverhältnisse für die größere Familie.

Der nicht einsehbare Garten ist mit einem Holzzaun eingefriedet sowie mit Rasenfläche, Baum- und Strauchbepflanzung angelegt. Eine große Terrasse mit Markise in Süd-West-Lage lädt zu erholsamen Mußestunden ein.

Aufteilung (siehe Grundrisse)

Erdgeschoss:

Wohn-/ Esszimmer, Küche, Diele, Gäste-WC, Terrasse

Obergeschoss:

3 Schlafräume, Bad, Flur, Balkon

Dachgeschoss (Innenausbau 1982):

Studio mit Duschbad

Kellergeschoss:

Hobbykeller, Vorratskeller, Waschkeller, Heizungskeller

Baujahr 1975

Bauweise:

2-geschossige Massivbauweise mit ausgebautem Satteldach und Unterkellerung

Fassade: Vollklinker

Fenster:

Kunststoff mit Isolierverglasung und elektrisch betriebenen Rollläden im Erd-/Obergeschoss

Heizung (Niederbrennwerttherme):

Ölzentralheizung Bj. 1990; Brenner Bj. 2023; Öltanks, Kunststoff, 3000 Liter

Garage / Stellplatz:

Eine PKW-Garage mit elektrisch betriebenem Sektionaltor und Ausgang zum Garten sowie ein Stellplatz zuvor.

Lage

Bevorzugte Wohnlage von Moers-Schwafheim.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sowie Kindergärten und Grundschule sind ebenso nur wenige Gehminuten entfernt, wie öffentliche Verkehrsmittel.

Das nahe gelegene Erholungsgebiet "Bergsee" mit Trimpfad lädt zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Ausstattung Beschreibung

Heller Marmorboden in Diele; Küche hell gefliest; Hobbykeller und Kellerflur hell gefliest; sonst Teppichböden; bauzeittypisch gefliestes G-WC mit Fenster; weiß gefliestes Tageslichtbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche; bauzeittypisch gefliestes Duschbad im Dachgeschoss (Studio); 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.



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Garten



Garten



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen



Wohnen



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen



Küche



Diele



G-WC



Flur OG



Kind



Balkon



Kind



Kind



Eltern



Bad



Studio (DG)



Studio (DG)



Studio (DG)



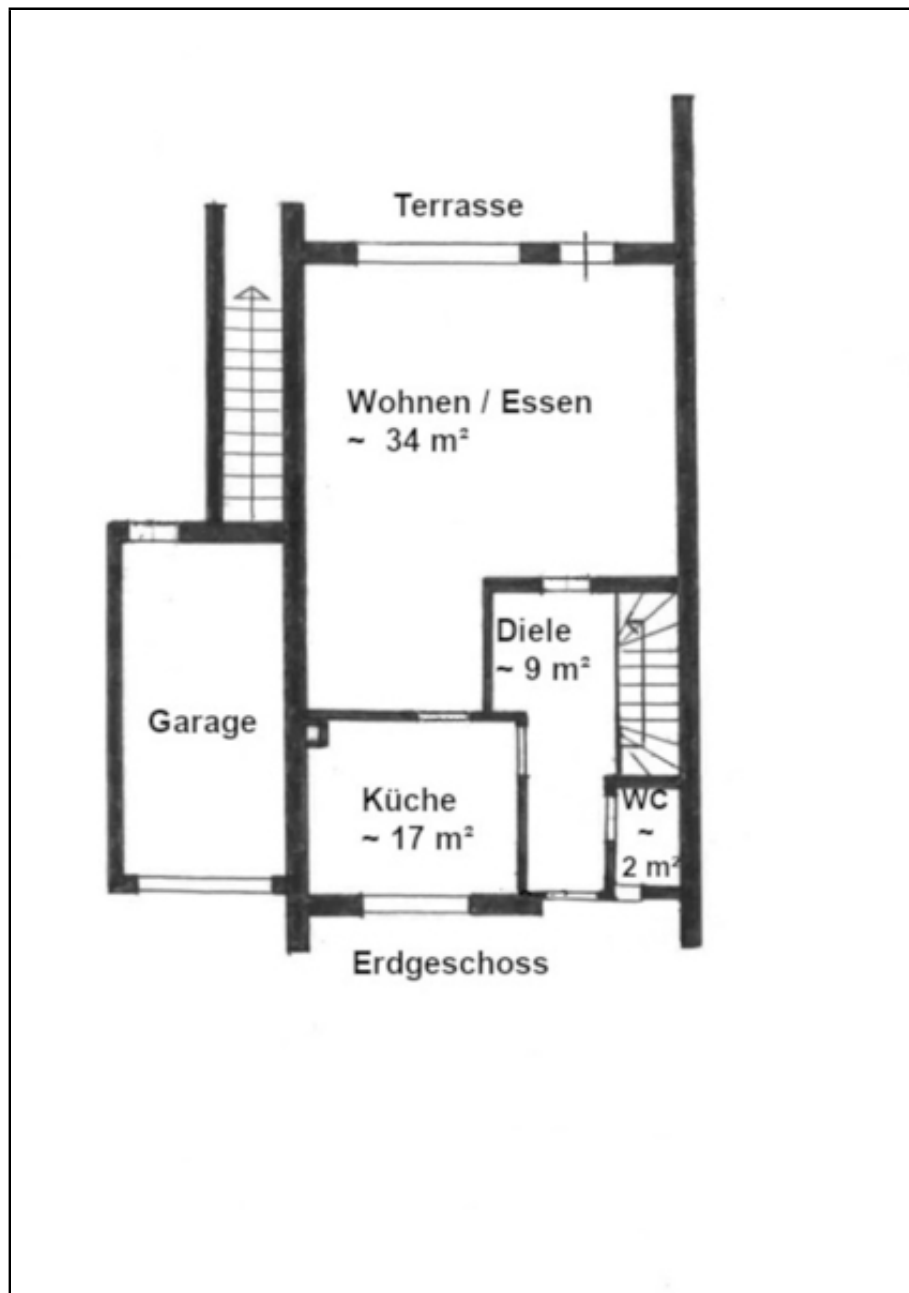
Duschbad (DG)



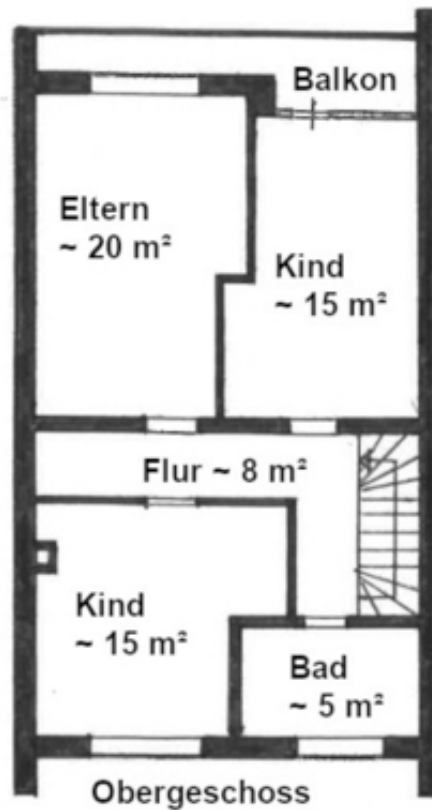
Duschbad (DG)



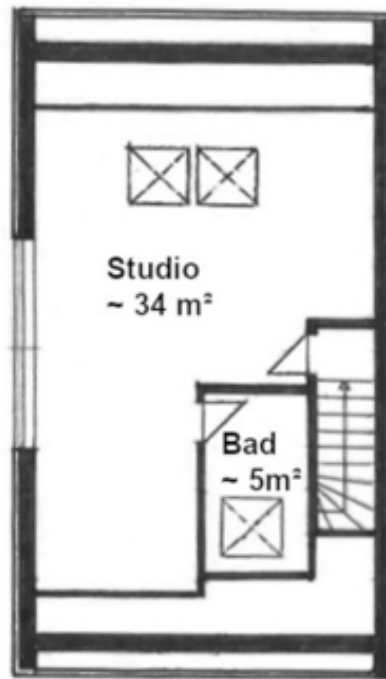
Hobbyraum (KG)



Erdgeschoss

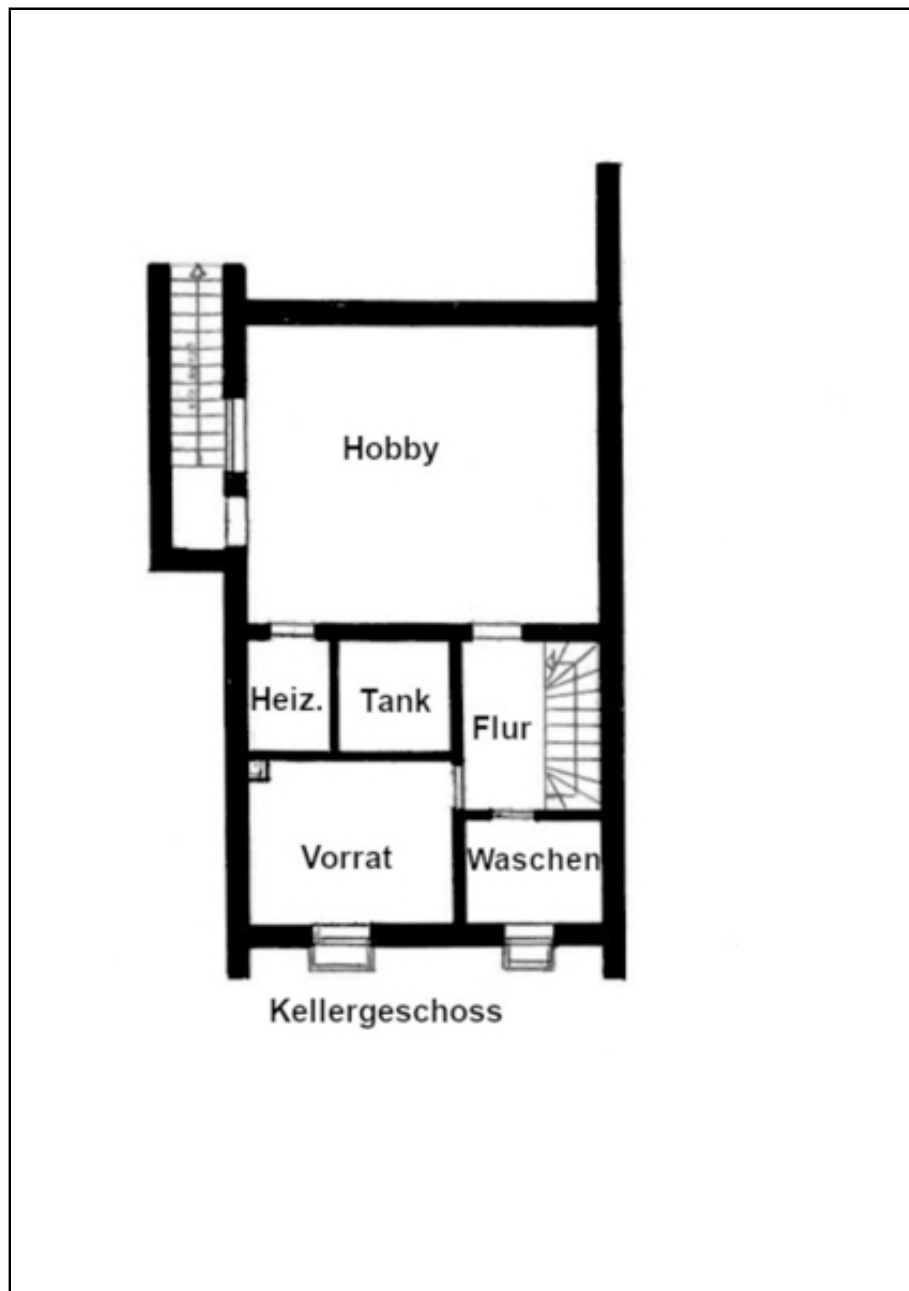


Obergeschoss



Dachgeschoss

Dachgeschoss (Studio)



Kellergeschoss

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