

Exposé - Nr. TD950

Kaufobjekt
47447 Moers

Ihr Ansprechpartner:
Herr Volker Hönnscheidt
02841/23304

**-Prima ausgestattet, 2 Balkone u. Garage-
Attraktive Eigentumswohnung mit Blick ins Grüne**



Hausansicht

Eckdaten	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	47447
Land	Deutschland
Ort	Moers
Etage	2
Regionaler Zusatz	Moers-Schwafheim
Wohnfläche	ca. 80,29 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Balkon/Terrassen	2
Kaufpreis	226.000,00 €
Stellplatzkaufpreis	12.000,00 €
Aussen-Provision	2,38 % inkl. MWSt.
Energieausweis gültig bis	15.06.2028
Energieausweis	Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch	116 kWh/(m ² *a)
Baujahr	1981
Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	2004
wesentlicher Energieträger	Öl
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung

Beschreibung

Diese schöne Eigentumswohnung befindet sich in einem ausgezeichnet unterhaltenen Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten. Ein großer Südbalkon mit Blick ins Grüne lädt zu erholsamen Mußestunden ein. Zu der Wohnung gehört ein Haushaltskeller. Wasch-/Trockenraum mit hauseigenen und kostenfrei nutzbaren Trocknern, werden gemeinschaftlich genutzt.

Etage:
2. Obergeschoss

Aufteilung (siehe Grundriss):

Wohnzimmer mit Balkon, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche mit Balkon, Diele, Abstellraum, Duschbad, Gäste-WC

Baujahr: 1981

Bauweise:

3-geschossige Massivbauweise mit Unterkellerung und ausgebautem Satteldach mit großen Gauben

Fassade: Vollklinker

Fenster:

Naturholz mit Isolierverglasung und elektrisch betriebenen Rollläden

Heizung:

Ölzentralheizung als Fussbodenheizung mit Warmwasseraufbereitung (Bj. 2004)

Garage:

1 PKW-Garage im Garagenhof kann zu einem Kaufpreis von Euro 12.000,00 zusätzlich erworben werden.

Lage

Sehr gute und ruhige Wohnlage von Moers-Schwafheim. Kindergärten, Grundschule, Ärzte, Apotheken wie Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Gehminuten entfernt.

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

Ausstattung Beschreibung

Heller Fliesenboden in Wohnzimmer, Küche und Diele; Laminatböden in Eltern- und Kinderzimmer; neuwertiges, geschmackvoll gestaltetes Bad mit ebenerdiger Dusche und hochwertiger Sanitärausstattung; hell und freundlich gefliestes G-WC; Kinderzimmer klimatisiert; ein großer, gefiester Balkon mit elektisch betriebener Markise sowie ein kleiner gefliester Balkon

Sonstige Angaben

Nebenkosten/Hausgeld:

Euro 311,00 (Heiz-u. Betriebskosten inkl. Verwaltung, Gartenpflege, Winterdienst, Rücklage)

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



Gemeinschaftsgarten



Treppenhaus



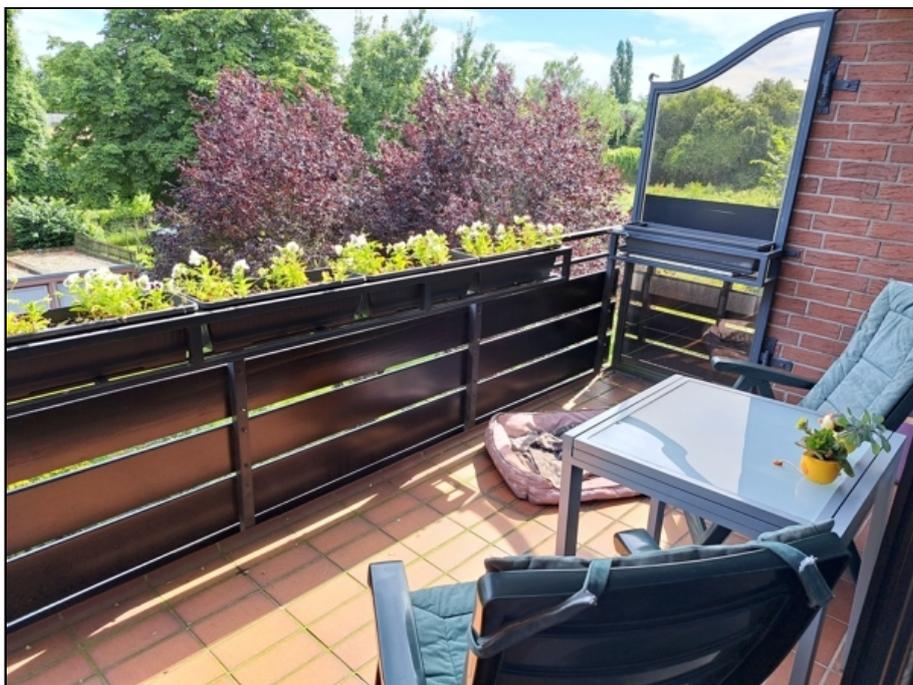
Wohnen



Wohnen



Wohnen



Balkon



Ausblick



Eltern



Kind / Arbeiten



Küche



Diele



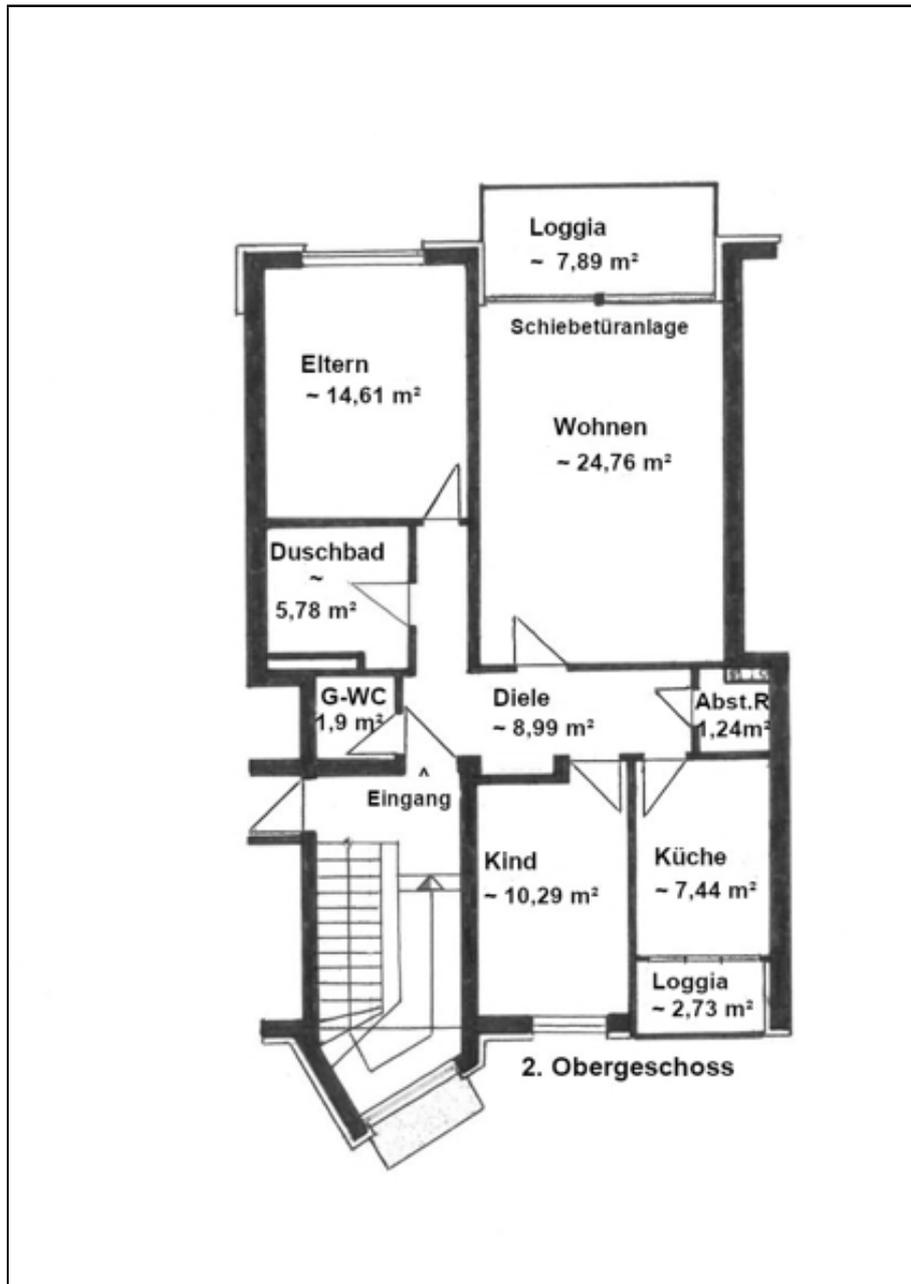
Diele



Bad



G-WC



2. Obergeschoss

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

Internet: www.immo-hoennscheidt.de

E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de

Steinstraße 49, 47441 Moers

Tel: 02841/23304

Fax: 02841/18491