

Exposé - Nr. SN776

Mietobjekt
47441 Moers

Ihr Ansprechpartner:
Herr Jürgen Hönnscheidt
02841 23304

**- Beste Wohnlage am Schloßpark -
Gemütliche Single-Wohnung im Dachgeschoss**



Hausansicht

Eckdaten	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
PLZ	47441
Land	Deutschland
Ort	Moers
Regionaler Zusatz	Moers-Zentrum
Wohnfläche	ca. 40 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	400,00 €
Kaution	800,00 €
Netto Kaltmiete	400,00 €
Nebenkosten	120,00 €
Warmmiete	520,00 €
Energieausweis gültig bis	16.10.2029
Energieausweis	Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch	103,80 kWh/(m ² *a)
Baujahr	1968
Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	1998
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung, Fernwärme
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl

Beschreibung

Wir bieten Ihnen hier eine helle, freundliche Mietwohnung im Dachgeschoss eines äußerst gepflegten 4-Familienhauses in bester Wohnlage am "Moerser Schloßpark" an.

Vermietung:

Die Wohnung wird ausschließlich an eine Person mit regeltem Einkommen vermietet.

Baujahr: 1968; im Laufe der Jahre modernisiert

Bauweise:

2-geschossige, konventionelle Mauerwerksbauweise mit Unterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss

Fassade: Wärmedämmputz, weiß gestrichen

Fenster: Kunststoff, Isolierverglasung

Heizung: Fernwärme inkl. Warmwasserversorgung

Etage: Dachgeschoss (2.OG, kein Aufzug)

Aufteilung (Grundriss anliegend):

Wohnraum, Schlafraum, Küche, Diele, Duschbad mit Fenster

Wohnfläche: ca. 40 m²

Nebenträume:

1 Haushaltskeller

1 Wasch- und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

Lage

Ausgezeichnete Wohnlage unmittelbar am Moerser Schloßpark.

Der Standort qualifiziert sich durch seine ruhige Grünlage bei gleichzeitiger Zentrumsnähe.

Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung ist insgesamt gepflegt und gut aufgeteilt (siehe Fotos und Grundriss).

Böden:

neuwertiger Vinylboden in Wohnraum, Schlafraum und Diele

Duschbad (mit Fenster):

helle Wand- und Bodenfliesen / weiße Sanitärausstattung / neuwertige Duschkabine

Bei Bedarf können folgende Einrichtungen von der Vormieterin übernommen werden:

Einbauküche und Schrank in der Diele - € 300,00

Rollos und Plissees - € 80,00

Sonstige Angaben

Bezug: ab 01. Juni 2025 möglich

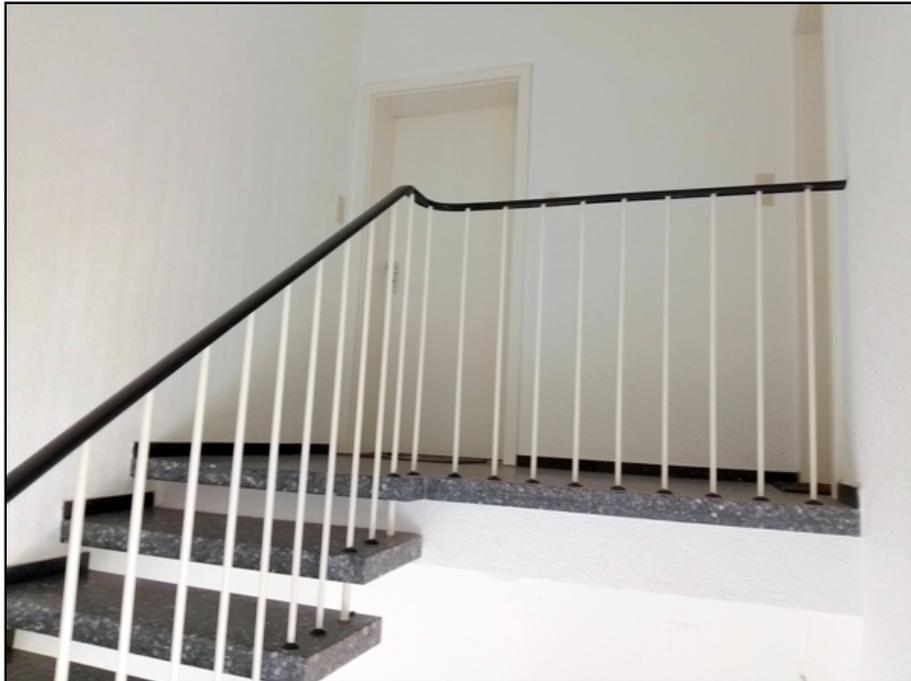
Nebenkosten:

€ 120,00 monatliche Vorauszahlung inkl. Heizung und Warmwasser. Eine Abrechnung wird jährlich erstellt.

Frischwasser und Strom rechnet der Mieter direkt mit dem Versorgungsunternehmen ab und sind in den Vorauszahlungen nicht enthalten.

Besichtigung:

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



Treppenhaus



Wohnraum



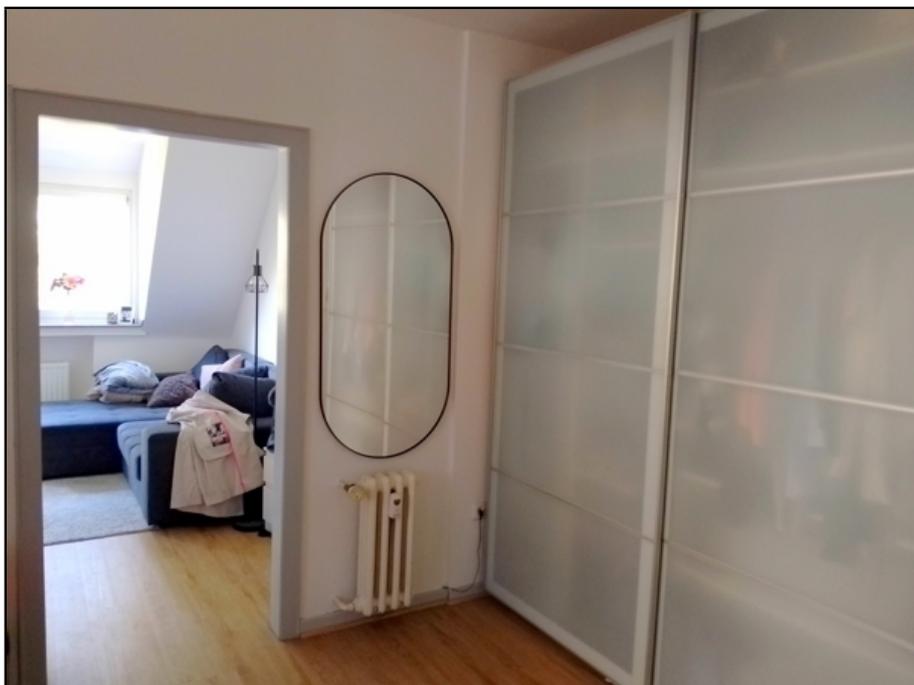
Wohnraum



Ausblick Garten



Diele



Diele



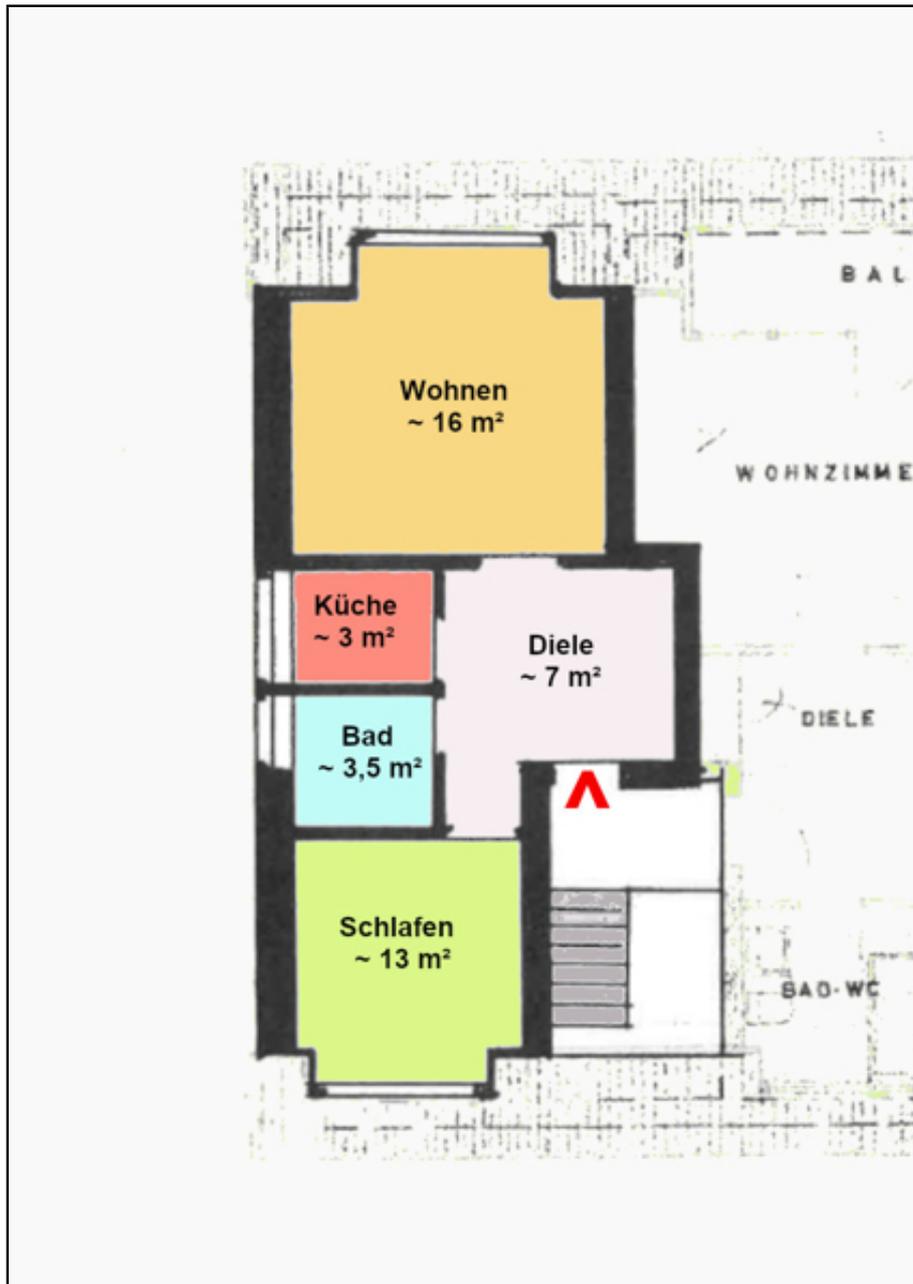
Küche



Duschbad mit Fenster



Schlafraum



Zahnstr.18-DG,links

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