

**Exposé - Nr. RJ375**

Mietobjekt  
47447 Moers

Ihr Ansprechpartner:  
**Herr Volker Hönnscheidt**  
02841/23304

Gemütliche Mietwohnung mit Balkon und Einbauküche in bevorzugter Wohnlage



Hausansicht

Eckdaten	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	47447
Land	Deutschland
Ort	Moers
Etage	1
Regionaler Zusatz	Moers-Vinn
Wohnfläche	ca. 52,18 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaltmiete	465,00 €
Kaution	930,00 €
Nebenkosten	135,00 €
Warmmiete	600,00 €
Energieausweis gültig bis	12.07.2031
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	106,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr	1969

Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	1975
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme

### Beschreibung

Diese helle und gut ausgestattete Mietwohnung befindet sich in einem gepflegten 5-Familienhaus. Die gelungene Raumaufteilung mit zwei geräumigen Zimmern, einer neuwertigen Einbauküche, einem modernen Duschbad sowie einem Balkon mit Blick ins Grüne gewährleisten angenehme Wohnverhältnisse.

Zu der Wohnung gehört ein Haushaltskeller. Ein Wasch- und Trockenraum steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Mieter:  
Gesucht wird ein berufstätiger Ein- bis Zweipersonenhaushalt.

Baujahr: 1969

Etage: 1.Obergeschoss

Aufteilung (siehe Grundriss):

Wohnzimmer mit Balkon, Schlafzimmer, Küche, Diele, Duschbad

Fenster:

Neuwertige Kunststofffenster mit Dreifachverglasung und Rollläden

Heizung: Fernwärme

Stellplatz:

Ein PKW-Außenstellplatz für Kleinwagen vor dem Haus kann für

Euro 20,00 angemietet werden.

### Lage

Angenehme und ruhige Wohnlage von Moers-Vinn. Der Moerser Schlosspark und die Innenstadt sind ca. 1 km entfernt und bequem fussläufig zu erreichen.

### Ausstattung Beschreibung

Parkettboden in Wohn-/ Schlafzimmer und Diele; hell gefliestes und geschmackvoll gestaltetes Duschbad mit Fenster; gefliester Balkon; Einbauküche; Einbauschränk in der Diele

### Sonstige Angaben

Nebenkosten:

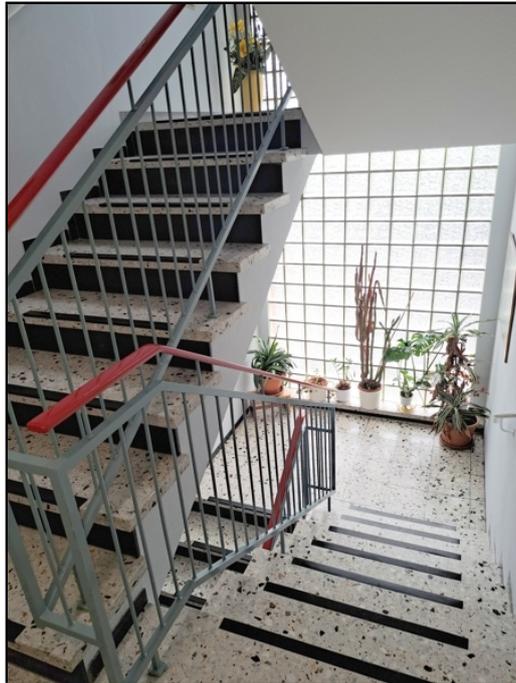
Euro 135,00 für 1 Person (Heiz- und Betriebskosten)

Kaution: 2 Monatskaltmieten

Bezug: nach Vereinbarung, auch kurzfristig möglich

Besichtigung:

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



**Treppenhaus**



**Wohnen**



**Wohnen**



**Balkon**



**Balkon**



**Schlafen**



**Schlafen**



**Küche**



**Bad**



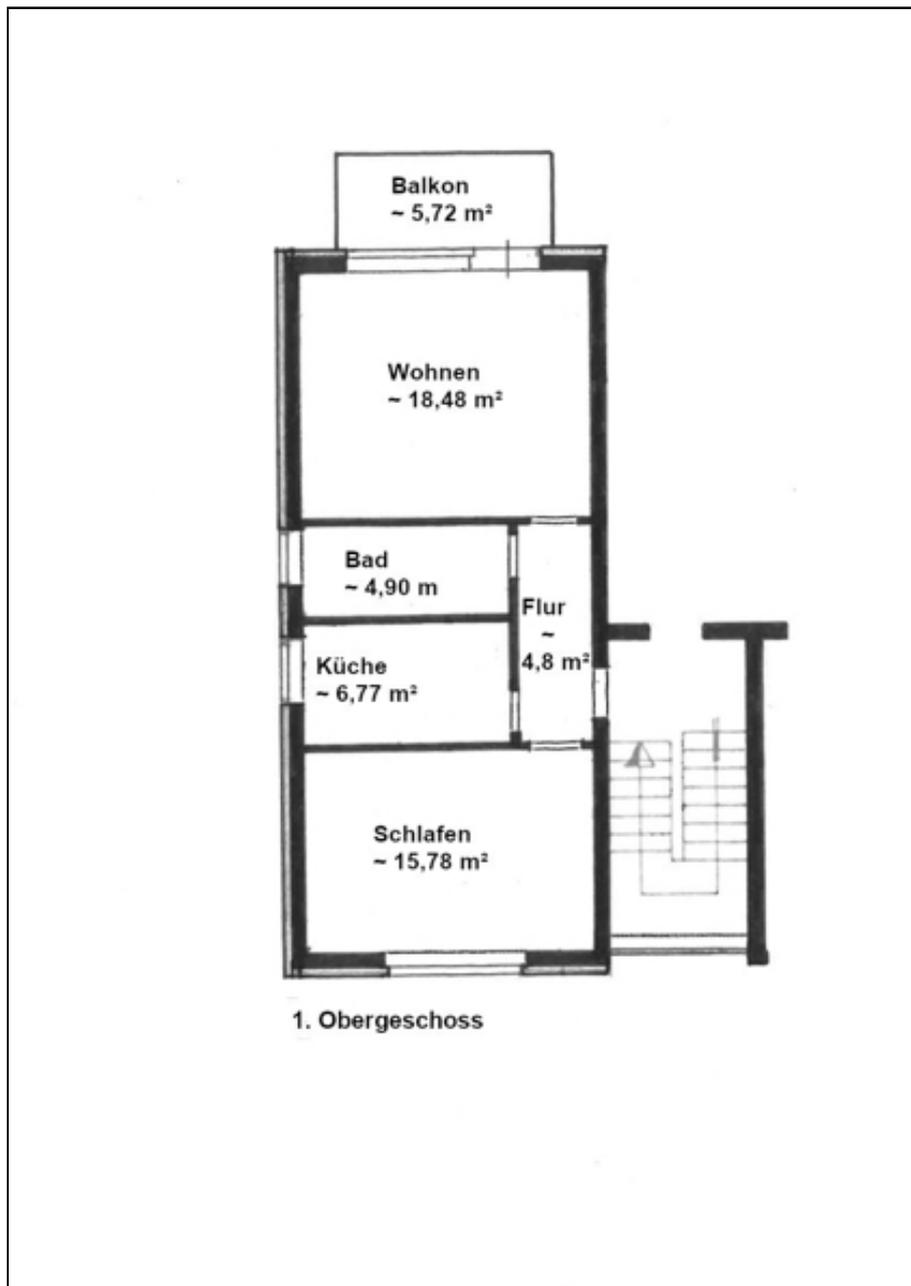
**Flur**



**Haushaltskeller**



**Wasch-/Trockenraum**



1. 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](http://www.immo-hoennscheidt.de)

**E-Mail:** [info@immo-hoennscheidt.de](mailto:info@immo-hoennscheidt.de)

Steinstraße 49, 47441 Moers

Tel: 02841/23304

Fax: 02841/18491