

### Exposé - Nr. ZK411

Mietobjekt 47447 Moers Ihr Ansprechpartner: Herr Volker Hönnscheidt 02841/23304

# Gemütliches 1-Zimmer Appartement mit Balkon in bevorzugter Wohnlage



#### Hausansicht

	Eckdaten
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	47447
Land	Deutschland
Ort	Moers
Etage	1
Wohnfläche	ca. 45 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Bal- kon/Terrassen	1
Kaltmiete	330,00 €
Kaution	660,00€
Stellplatzmiete	25,00 €
Stellplatzanzahl	1
Nebenkosten	160,00€
Warmmiete	515,00 €
Energieausweis gültig bis	28.07.2026
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergiever- brauch	123,10 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr	1984

Zustand	Gepflegt
Baujahr It. Energieausweis	1984
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien

## **Beschreibung**

Diese gut ausgestattete Wohnung befindet sich in einem gepflegten 7-Familienhaus. Zu der Wohnung gehört ein großer Abstellraum im Dachgeschoss sowie ein PKW-Stellplatz. Ein Wasch-Trockenraum steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Mieter: Gesucht wird eine berufstätige Einzelperson.

Baujahr: 1984

Aufteilung (siehe Grundriss):

1 Wohn-/Schlafzimmer mit integrierter Küche, Ab-

stellraum, Bad, großer Balkon

Internet: www.immo-hoennscheidt.de E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de

Steinstraße 49, 47441 Moers



Etage: 1. Obergeschoss

Heizung: Gaszentral-/Fussbodenheizung

Fenster:

Holz-Sprossenfenster, Isolierverglasung, Rollladen

Stellplatz:

1 PKW-Außenstellplatz für Euro 25,00 monatlich

# Lage

Angenehme Wohnlage im Stadtteil Moers-Schwafheim.

## Ausstattung Beschreibung

Heller Fliesenboden, hell gefiestes Bad mit Wanne u. Dusche, großer gefiester Balkon

### Sonstige Angaben

Nebenkosten:

Euro 160,00 monatliche Heiz- und Betriebskosten inkl. Kabel-TV.

Kaution: 2 Monatskaltmieten

Bezug: ab dem 01.11.2025 oder nach Vereinbarung

Besichtigung:

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

Internet: www.immo-hoennscheidt.de E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Steinstraße 49, 47441 Moers



Hausansicht



Balkon

Steinstraße 49, 47441 Moers



Wohnen/Schlafen



Wohnen/Schlafen

Steinstraße 49, 47441 Moers



Wohnen/Schlafen



Wohnen/Schlafen

Steinstraße 49, 47441 Moers





Bad



Bad

Steinstraße 49, 47441 Moers





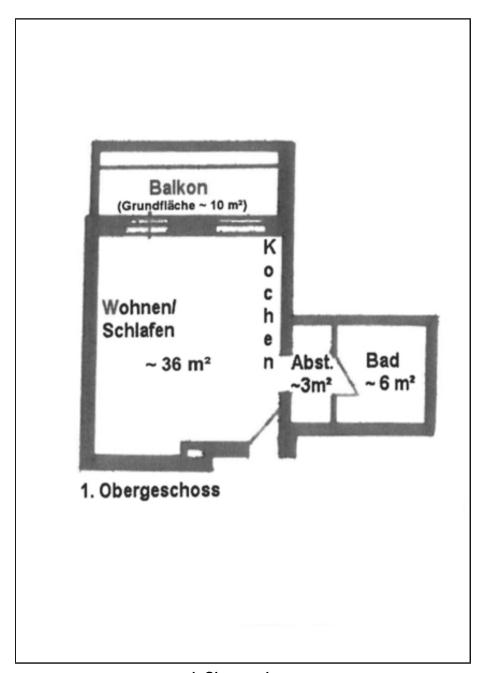
Flur



Flur

Steinstraße 49, 47441 Moers





1. Obergeschoss

Internet: www.immo-hoennscheidt.de E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Steinstraße 49, 47441 Moers



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 Tel: 02841/23304

E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841/18491

Steinstraße 49, 47441 Moers