IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT

Exposé - Nr. DN873
Mietobjekt
47447 Moers

Ihr Ansprechpartner:
Herr Volker Hönnscheidt
02841/23304

Großzügige Mietwohnung mit eigenem Hauseingang, Einbauküche u. Balkon in bevorzugter Wohnlage



Hausansicht

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	47447
Land	Deutschland
Ort	Moers
Regionaler Zusatz	Moers-Vinn
Wohnfläche	ca. 118 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaltmiete	1.050,00 €
Kaution	2.100,00 €
Nebenkosten	550,00 €
Warmmiete	1.600,00 €
Energieausweis gültig bis	26.10.2032
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	163 kWh/(m^2*a)
Baujahr	1976
Baujahr lt. Energieausweis	2010
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Diese Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus. Der Zugang erfolgt über einen separaten Hauseingang mit eigenem Treppenhaus und Kellerzugang. Ein großer Balkon mit Ausblick in anliegende Gartenanlagen lädt zum Verweilen ein. Die in der Wohnung befindliche Einbauküche wird dem Mieter zur Nutzung überlassen.

Mieter:
Gesucht wird ein berufstätiger, maximal 4 Personen großer Haushalt.

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT

Baujahr: 1976

Etage: 1. Obergeschoss (Dachgeschoss)

Wohnfläche: 118,00 m^2

Aufteilung (siehe Grundriss):
4 Zimmer, Küche, Diele, Flur, Abstellraum, Balkon

Heizung (Baujahr 2010):
Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung, Radiatoren

Fenster: Aluminiumfenster mit Isolierverglasung

Lage

Angenehme Wohnlage von Moers-Vinn nahe dem Moerser Schlosspark (Streichelzoo) gelegen. Das Stadtzentrum ist ca. 1,6 km entfernt.

Ausstattung Beschreibung

Marmörböden in Wohn-/Esszimmer, Küche und Diele; Laminatböden in Schlafräumen; ein hell gefliestes sowie ein bauzeittypisch gefliestes Wannenbad jeweils mit Fenster; moderne Einbauküche; großer Balkon

Sonstige Angaben

Nebenkosten:
Pauschal € 550,00 für 4 Personen (Heiz- und Betriebskosten außer Strom). Eine Hausgeldabrechnung erfolgt nicht.

Kaution: 2 Monatskaltmieten

Bezug: ab dem 01.02.2026 oder nach Vereinbarung

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

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841/23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841/18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



Balkon



Ausblick

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



Schlafen 1



Schlafen 2

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



Schlafen 3/Büro



Küche

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



Diele



Flur

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



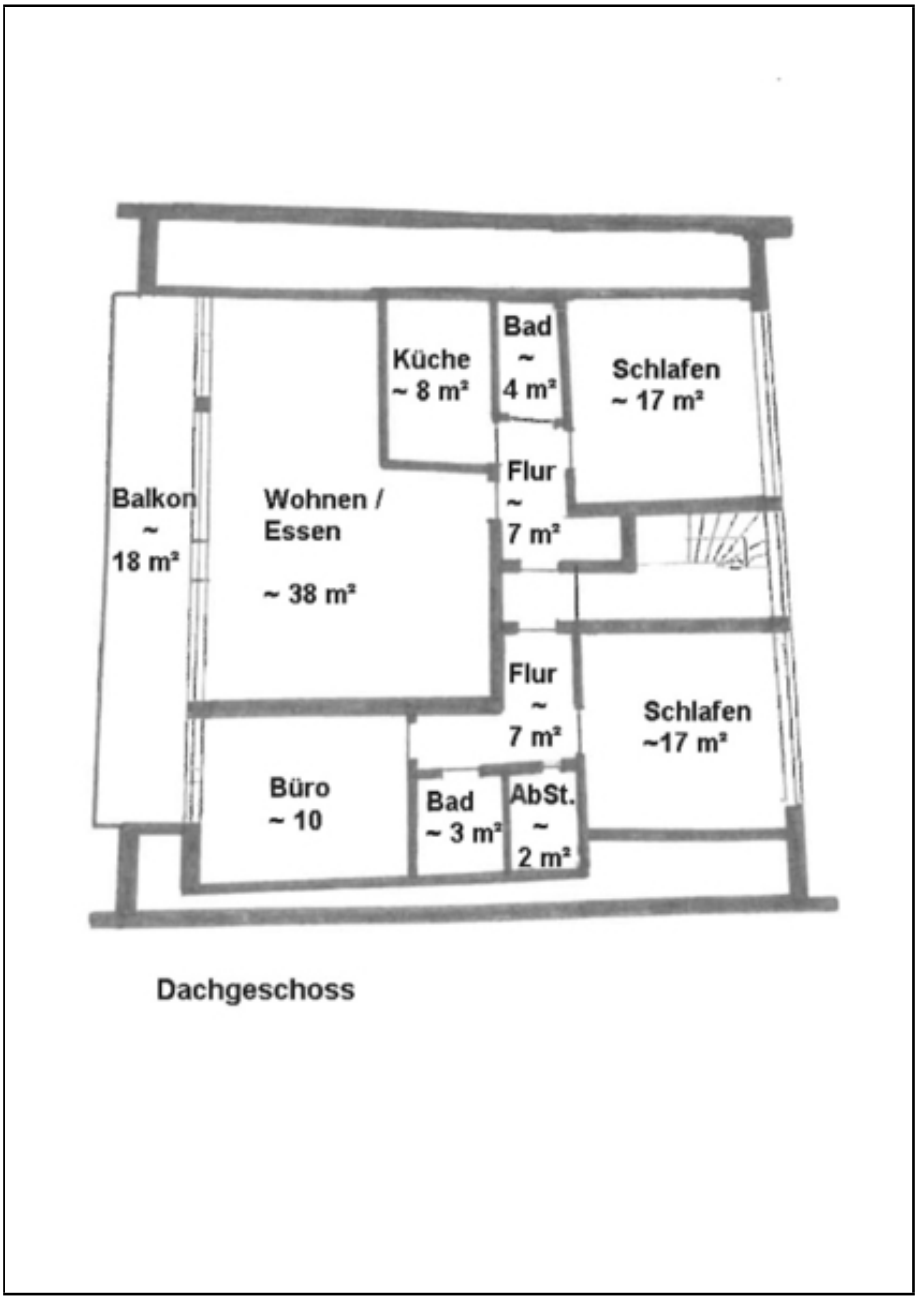
Bad 1



Bad 2

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



Dachgeschoss

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841/23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841/18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT

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