

Exposé - Nr. DN873

Mietobjekt
47441 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	47441
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.

Baujahr: 1976

Etage: 1. Obergeschoss (Dachgeschoss)

Wohnfläche: 118,00 m²

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

Marmorböden 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

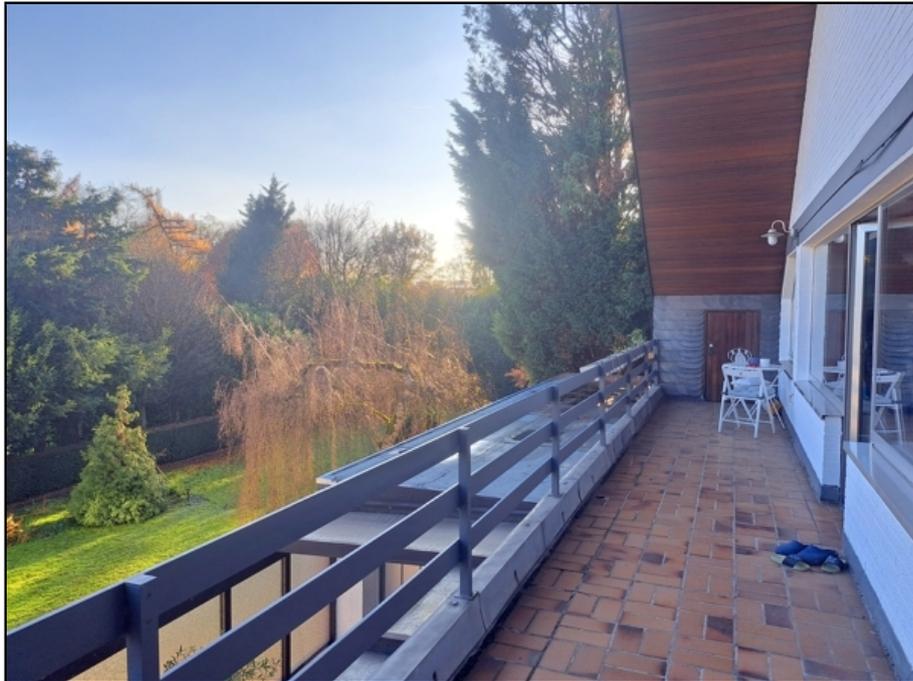
Besichtigung:
Gerne erwarten wir Ihre Terminvorschläge zu einer ausführlichen Besichtigung und Besprechung.



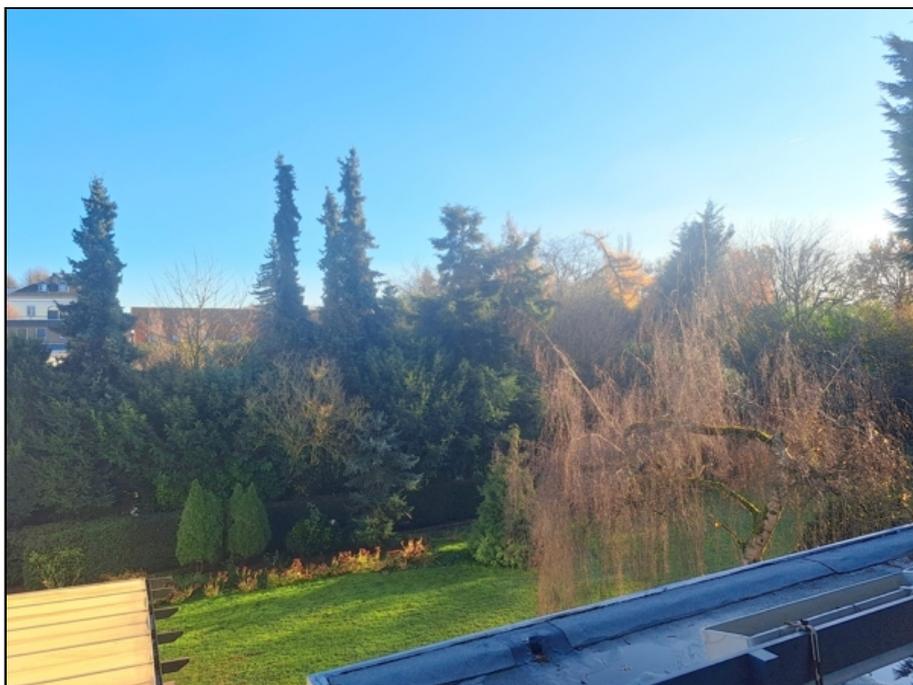
Wohnen/Essen



Wohnen/Essen



Balkon



Ausblick



Schlafen 1



Schlafen 2



Schlafen 3/Büro



Küche



Diele



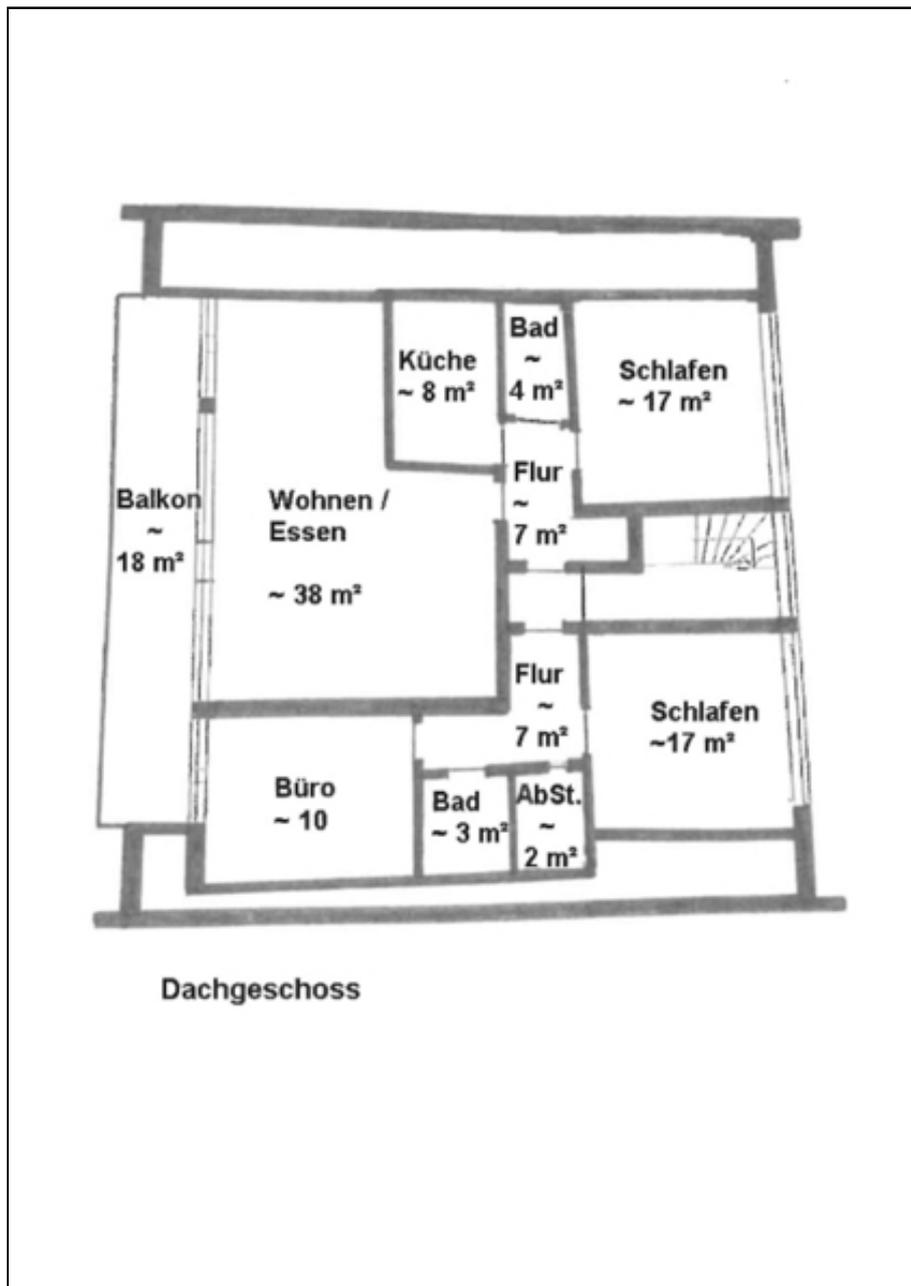
Flur



Bad 1



Bad 2



Dachgeschoss

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