

Exposé - Nr. TE010

Kaufobjekt
47441 Moers

Ihr Ansprechpartner:
Herr Jürgen Hönnscheidt
02841 23304

Solides 11-Familienhaus im Stadtzentrum Moers



Hausansicht

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	47441
Land	Deutschland
Ort	Moers
Regionaler Zusatz	Moers-Zentrum
Wohnfläche	ca. 719,29 m ²
Grundstücksgröße	ca. 636 m ²
Kaufpreis	730.000,00 €
Energieausweis gültig bis	13.12.2035
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	141,20 kWh/(m ² *a)
Baujahr	1984
Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	1984
wesentlicher Energieträger	Fernwärme

Heizungsart Zentralheizung, Fernwärme

Beschreibung

Wir bieten Ihnen hier ein solides, gepflegtes 11-Familienhaus im Stadtzentrum von Moers an. Die Wohnungen sind mit öffentlichen Darlehen gefördert.

Baujahr: 1984

Bauweise:
3-geschossige, konventionelle Mauerwerksbauweise mit Unterkellerung

Dach: Satteldach, ausgebaut

Fassade: Wärme-Dämmputz, gestrichen

Fenster: Naturholz mit Isolierverglasung

Heizung:
Zentralheizung, Fernwärme, Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer

Wohnfläche: 719,29 m²
7 x 2-Zi.-Wohnungen - 48 m² bis 63 m²
4 x 3-Zi.-Wohnungen - 77 m² bis 80 m²

Alle Wohnungen haben einen Balkon und einen Haushaltskeller.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Waschraum, ein Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung.

Grundstück:

636 m² - Rasenfläche, Baum- und Strauchbestand

Mieteinnahmen:

€ 39.209,04 netto p.a.

Sämtliche Betriebskosten werden mit den Mietern jährlich abgerechnet.

Vermietung:

Auf Grund der zentralen Wohnlage sowie günstigen Wohnungsgrößen und guten Raumaufteilungen ist eine dauerhafte Vermietbarkeit gegeben.

Lage

Die Immobilie liegt im Stadtzentrum von Moers.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnungen haben eine ordentliche, dem Baujahr entsprechende Ausstattung. Die Bäder, teils Wannen- oder Duscbäder, sind hell gefliest und haben eine weiße Sanitärausstattung.

Sonstige Angaben

Übergabe: nach Vereinbarung

Maklerprovision:

Dem Erwerber werden keine Maklergebühren berechnet.

Besichtigung:

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



Hausansicht



Gartenansicht



Treppenhaus



Treppenhaus



1.OG,links Wohnraum



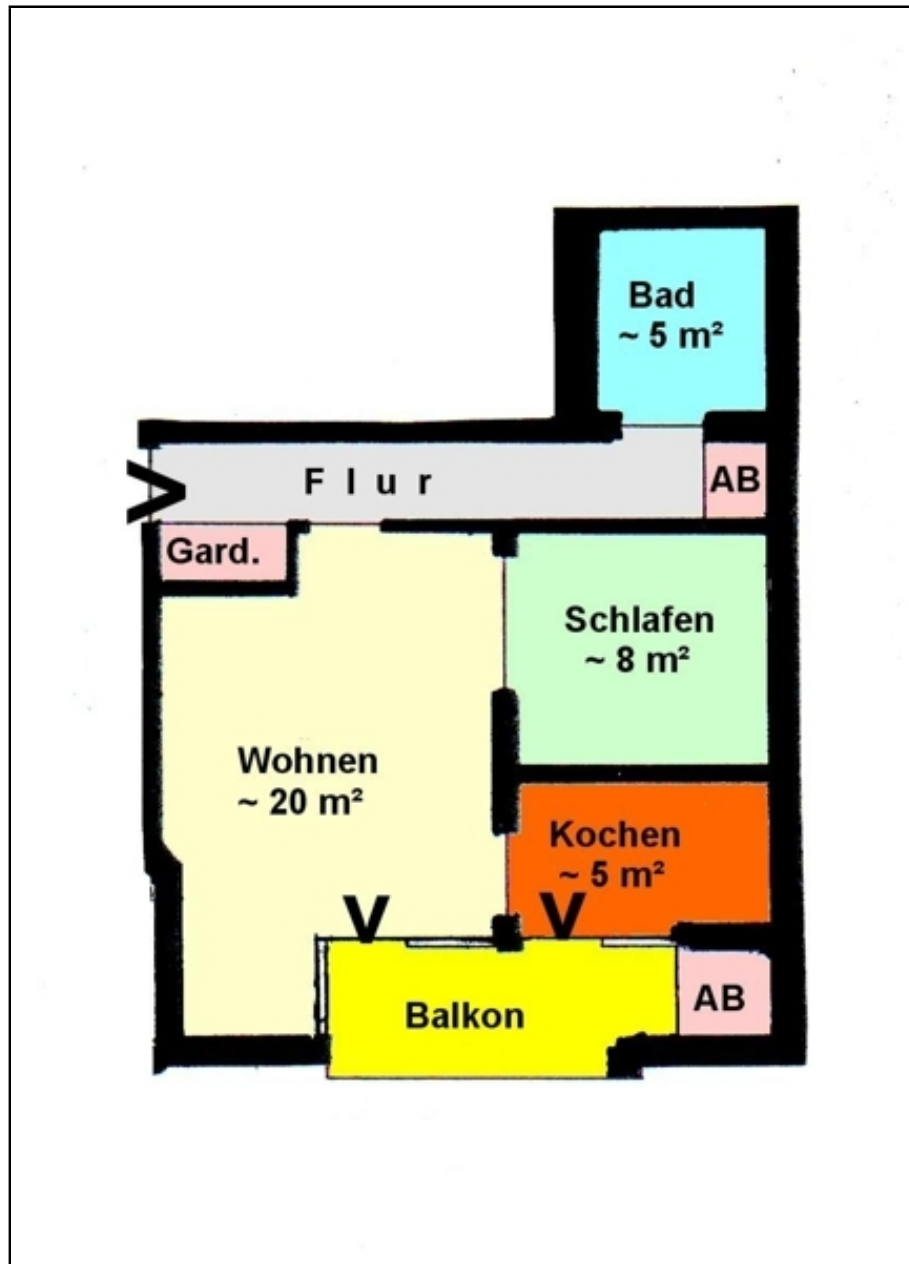
1.OG,links Bad



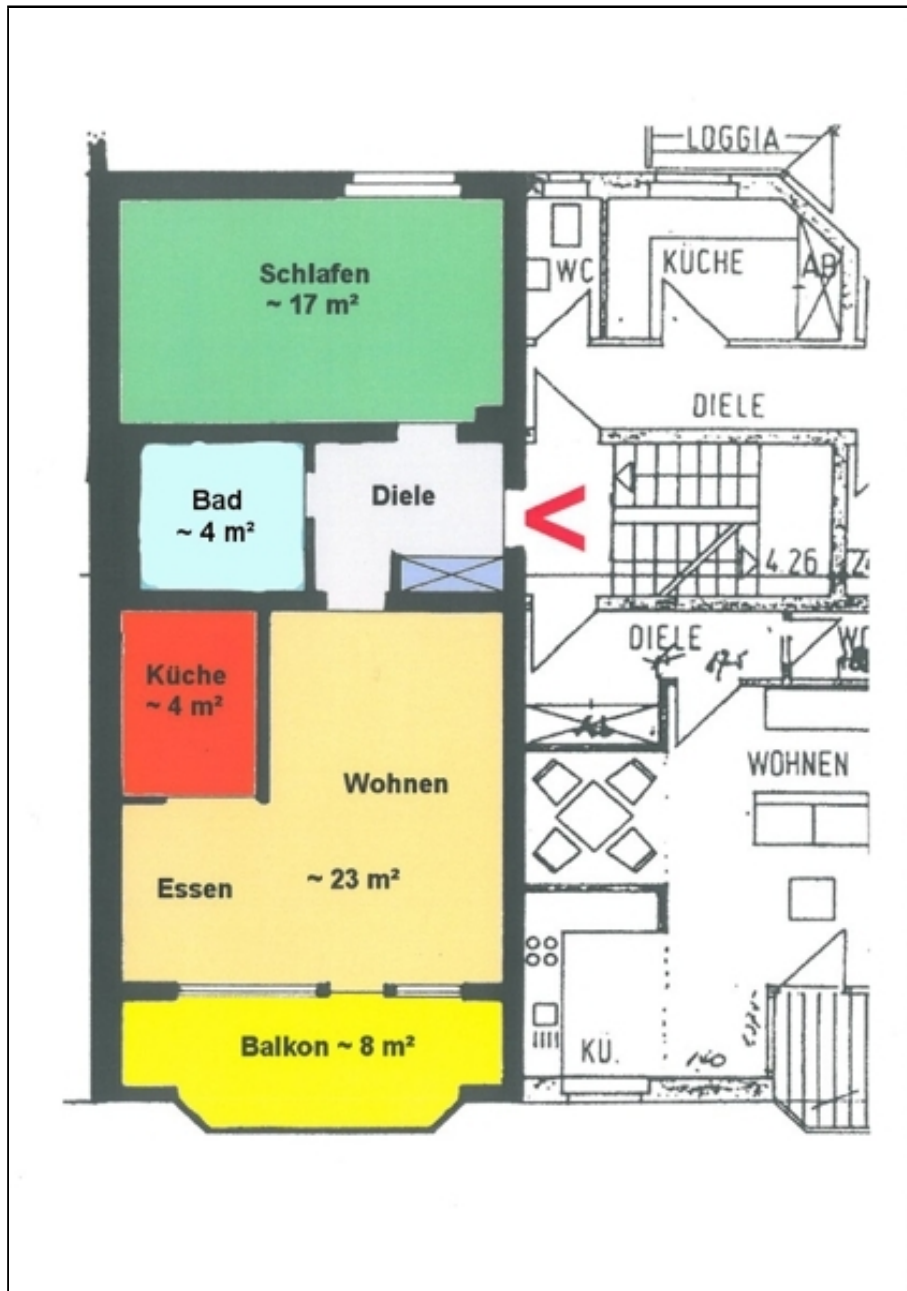
1.OG,mitte Wohnraum



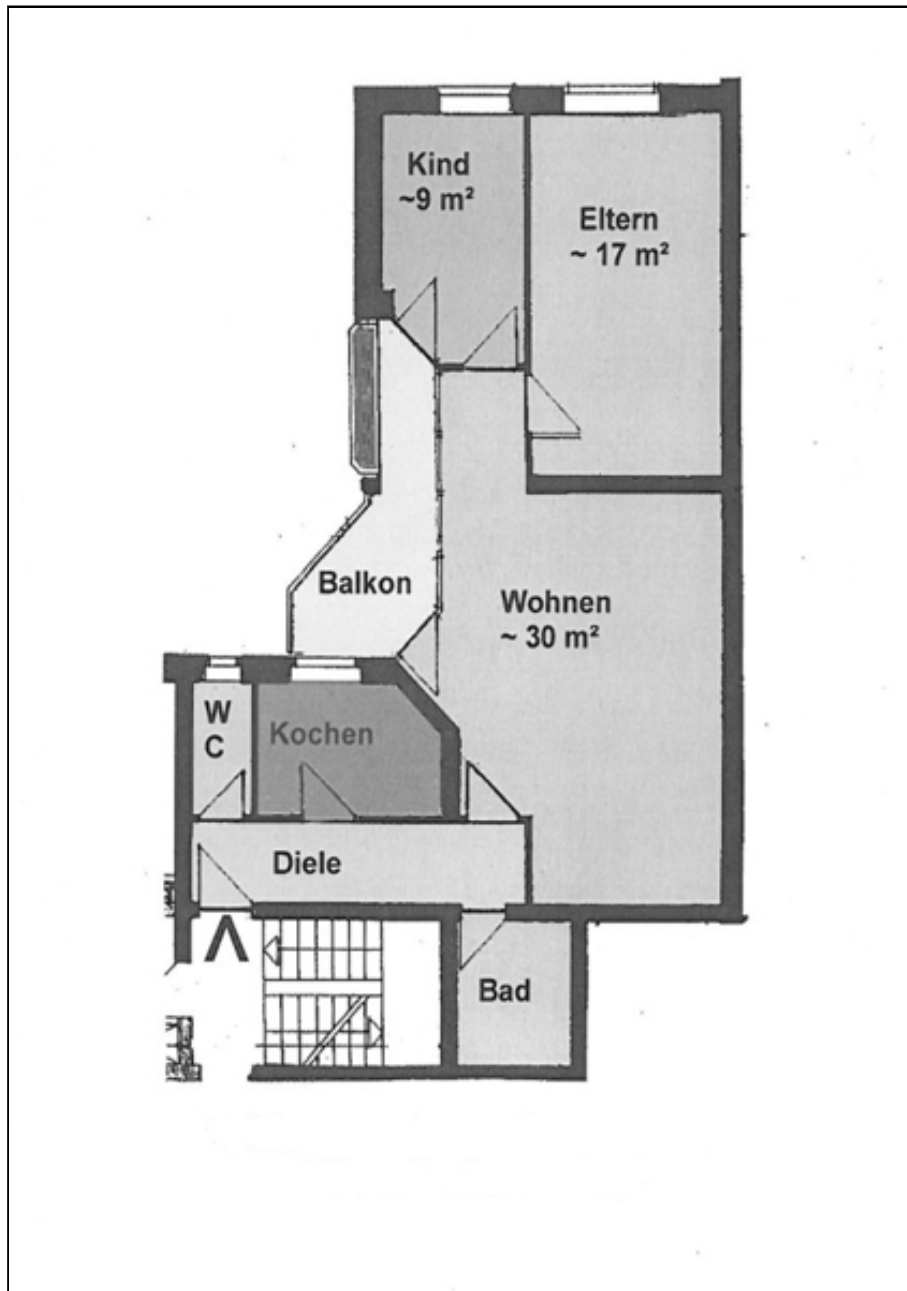
1.OG,mitte Bad



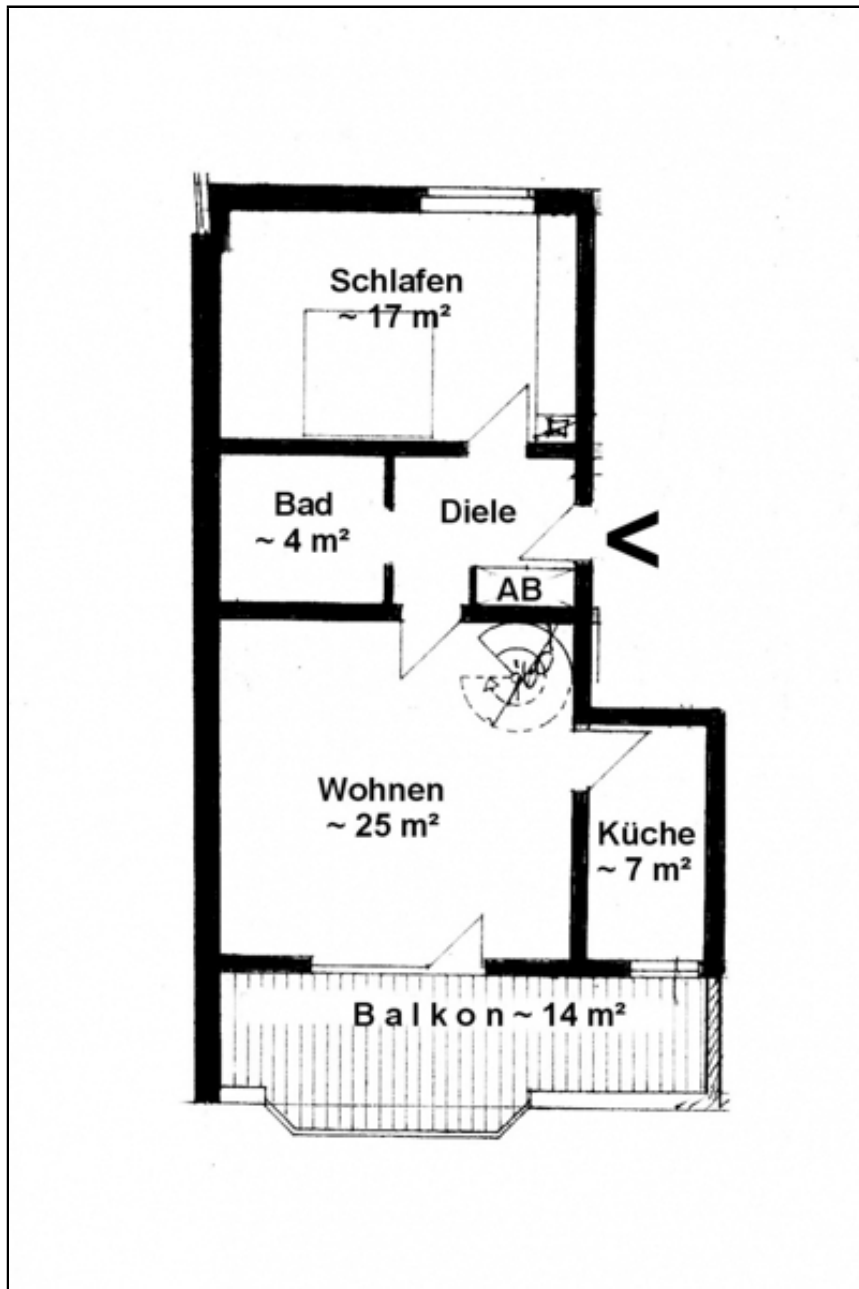
EG, rechts



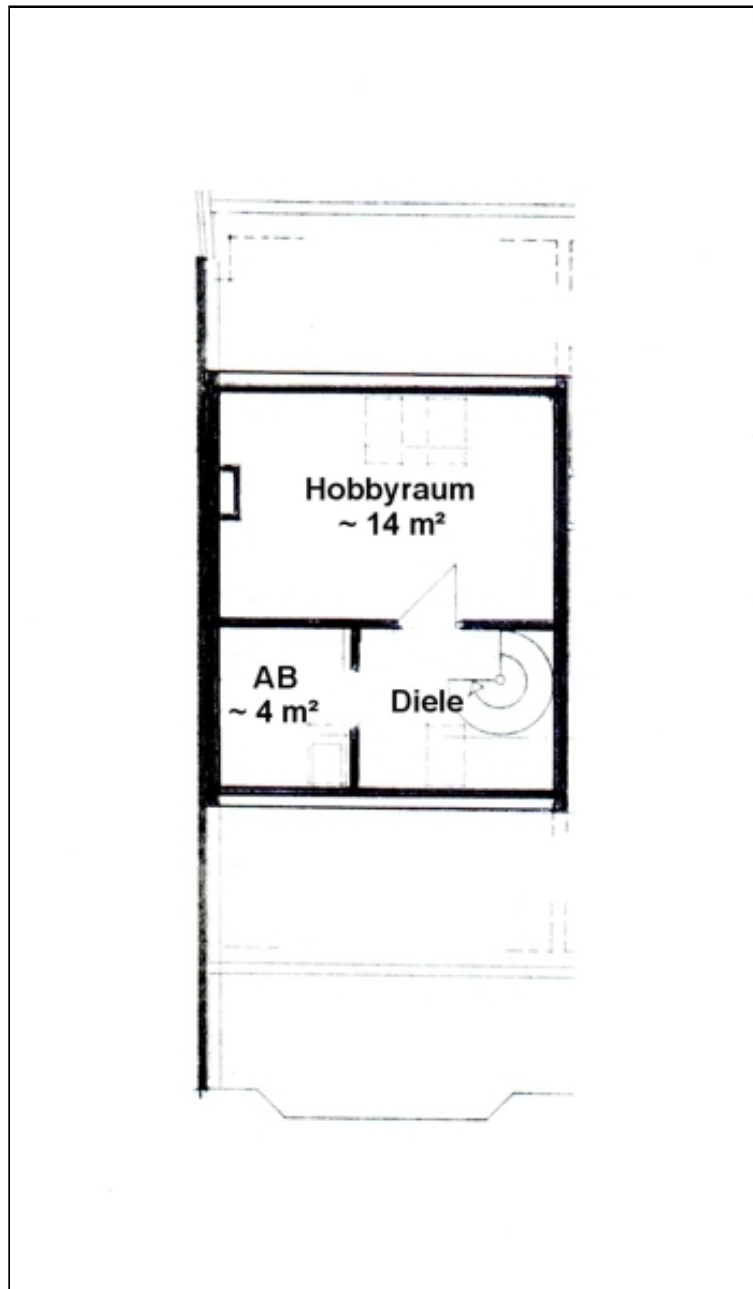
1.OG, links



1.OG, mitte



DG, links



DG, links Spitzboden

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