

## Exposé - Nr. TE010

Kaufobjekt  
47441 Moers

Ihr Ansprechpartner:  
Herr Jürgen Hönnscheidt  
02841 23304

### Solides 11-Familienhaus im Stadtzentrum Moers



Hausansicht

#### Eckdaten

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Mehrfamilienhaus
<b>PLZ</b>	47441
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Moers
<b>Regionaler Zusatz</b>	Moers-Zentrum
<b>Wohnfläche</b>	ca. 719,29 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 636 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	730.000,00 €
<b>Baujahr</b>	1984
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1984
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Heizungsart</b>	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 m<sup>2</sup>  
7 x 2-Zi.-Wohnungen - 48 m<sup>2</sup> bis 63 m<sup>2</sup>  
4 x 3-Zi.-Wohnungen - 77 m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup>  
Alle Wohnungen haben einen Balkon und einen Haushaltskeller.

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

Grundstück:  
636 m<sup>2</sup> - 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 Duschbäder, 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**



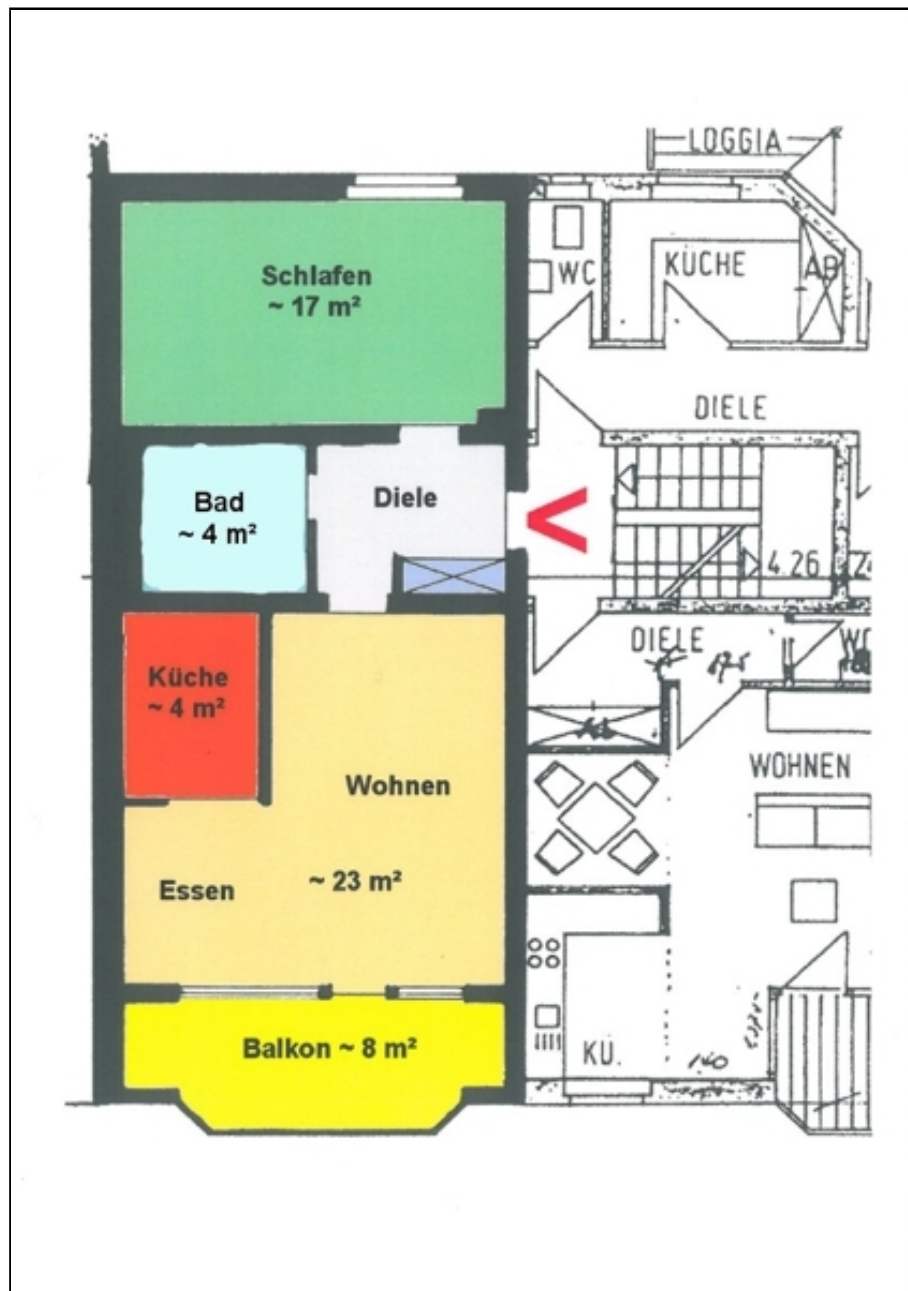
**1.OG,mitte Wohnraum**



**1.OG,mitte Bad**

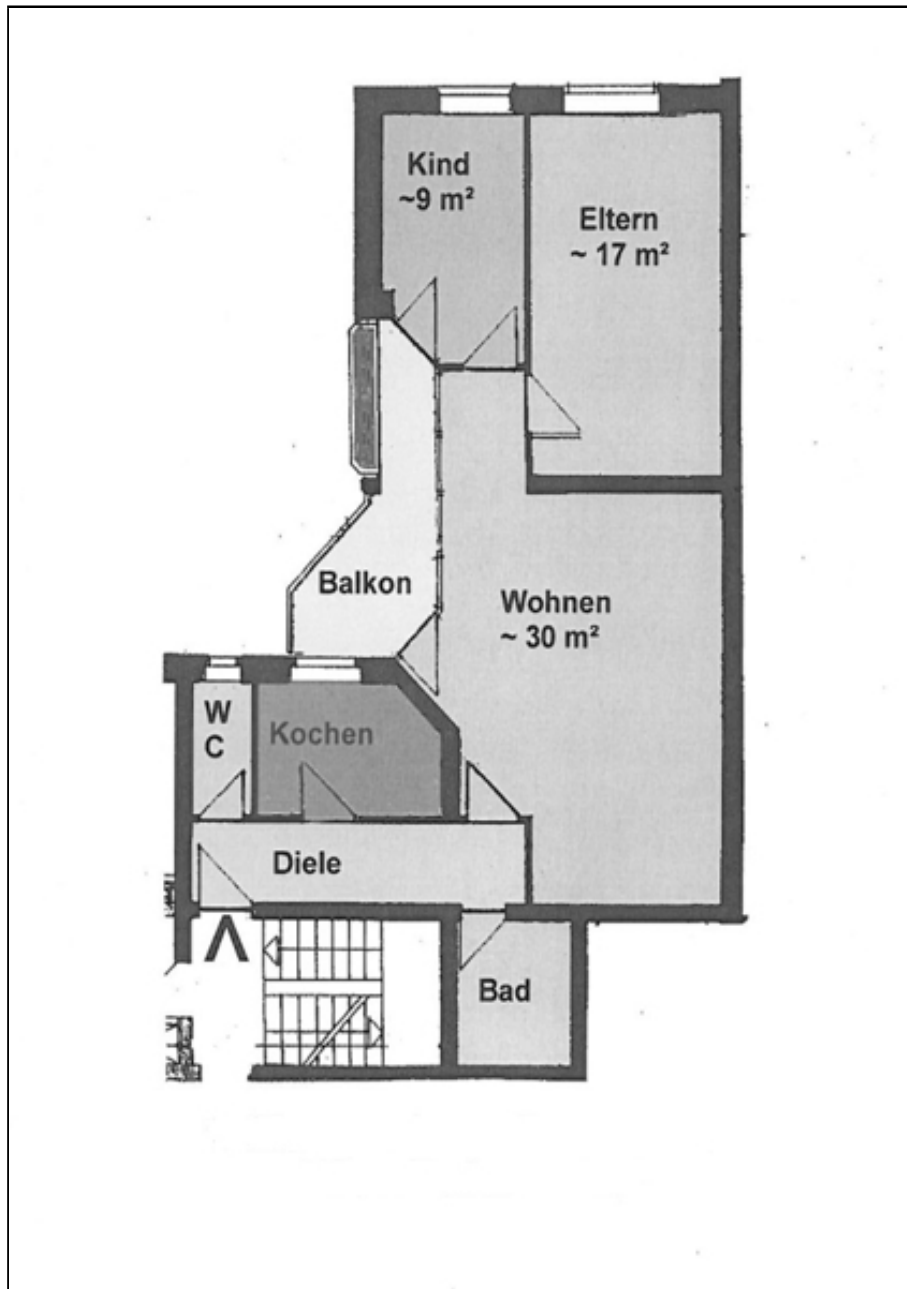


EG, rechts

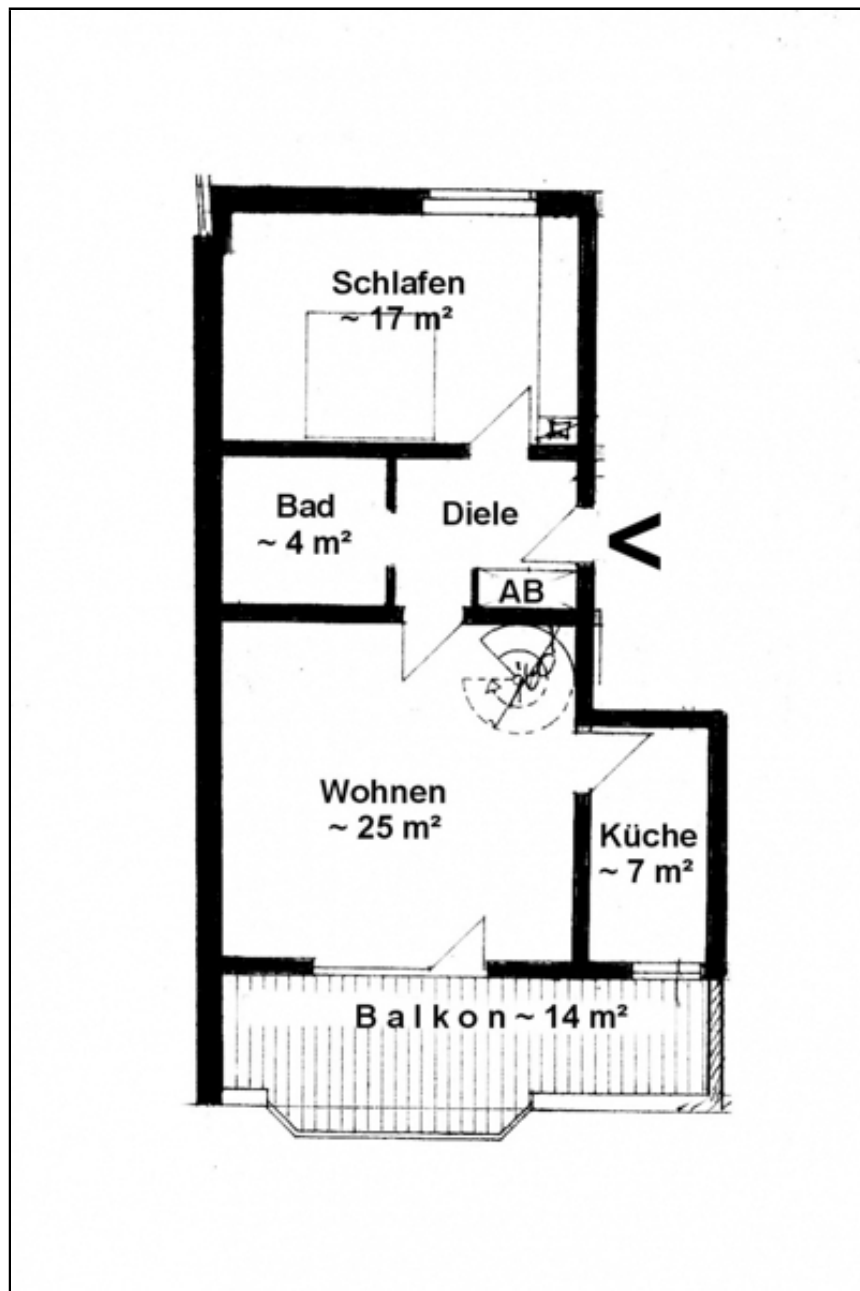


1.OG, links

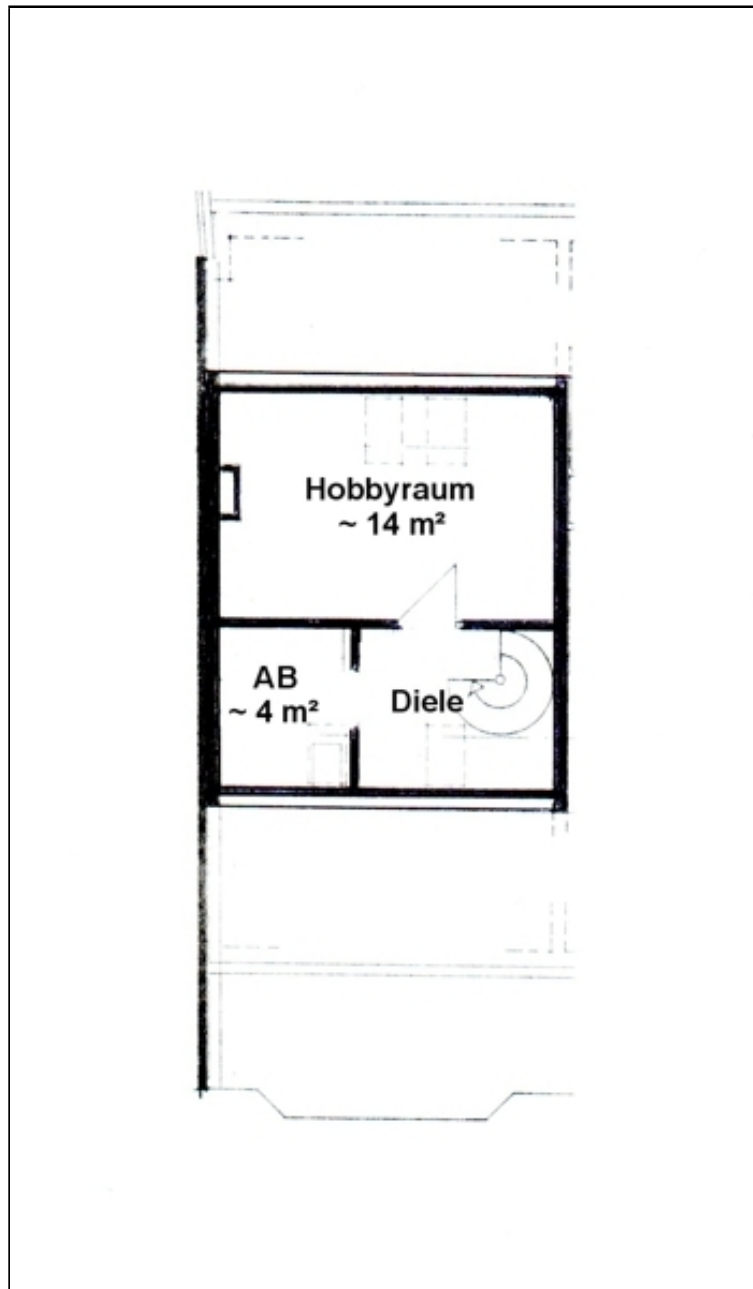




1.OG, mitte



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.