

Exposé - Nr. TE010

Kaufobjekt
47441 Moers

Ihr Ansprechpartner:
Herr Jürgen Hönnscmidt
02841 23304

Solides 11-Familienhaus im Stadtzentrum Moers

Hausansicht

Eckdaten		Beschreibung
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 €	
Baujahr	1984	
Zustand	Gepflegt	
Baujahr lt. Energieausweis	1984	
wesentlicher Energieträger	Fernwärme	
Heizungsart	Zentralheizung, Fernwärme	

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 Raumauflteilungen 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



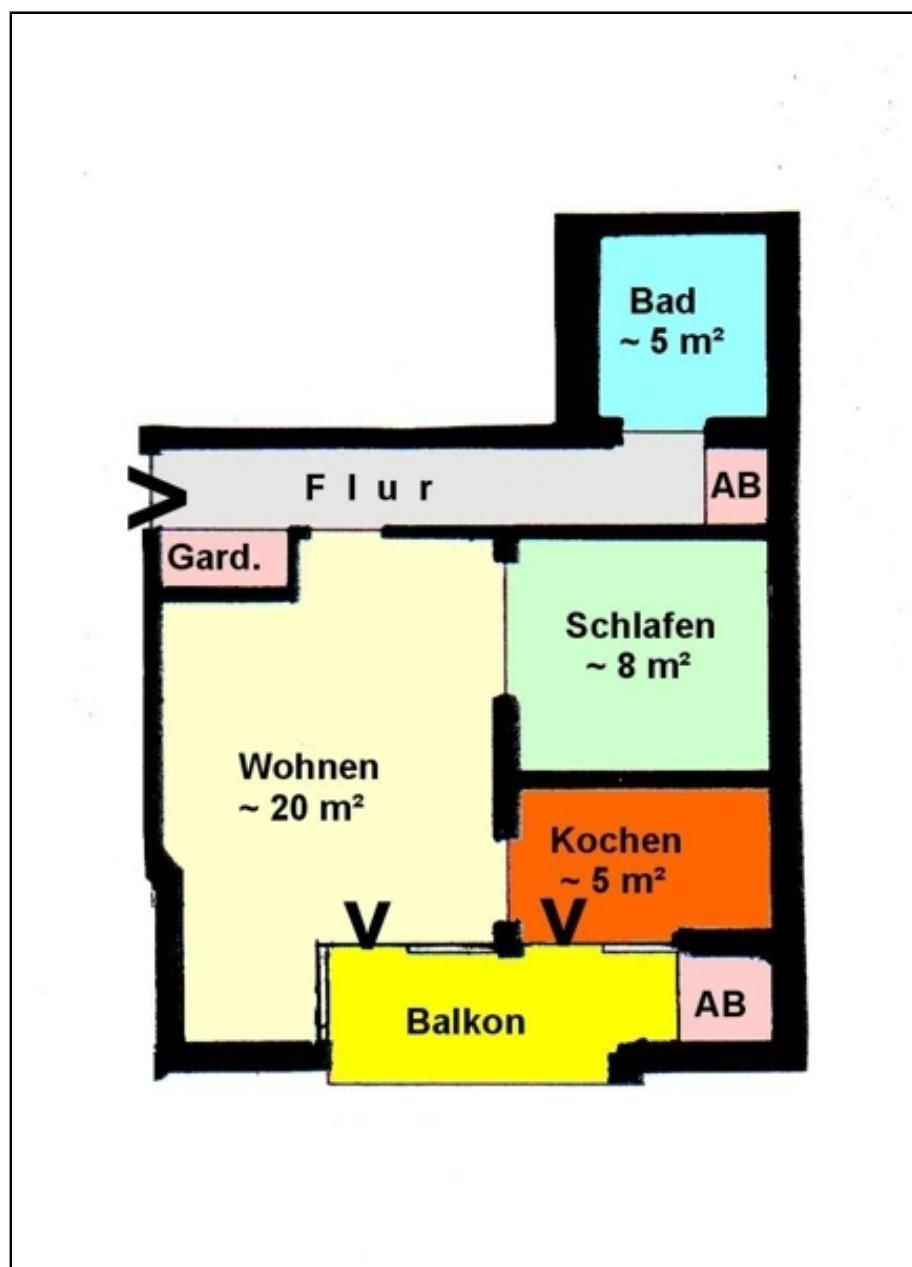
1.OG,links Bad



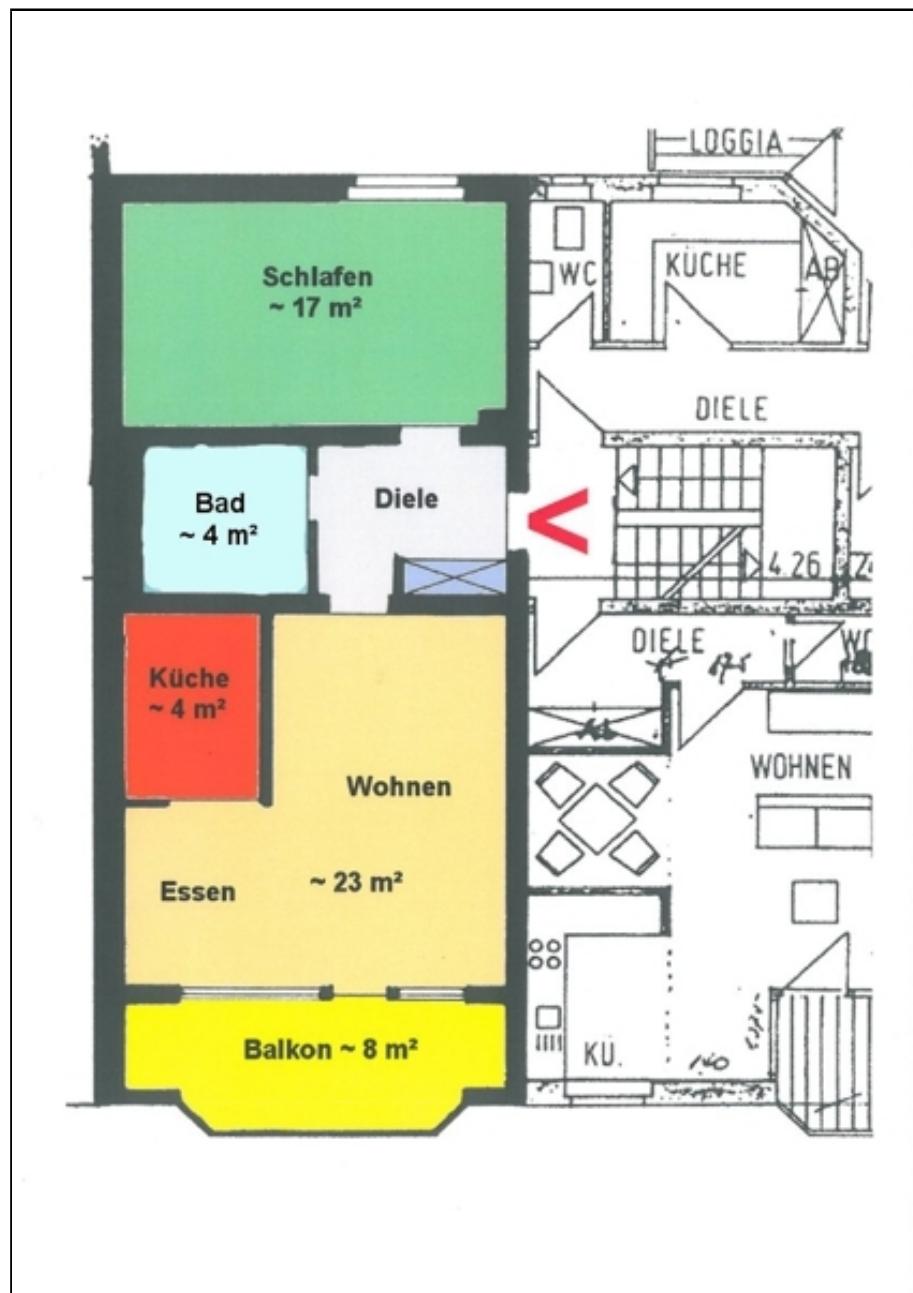
1.OG,mitte Wohnraum



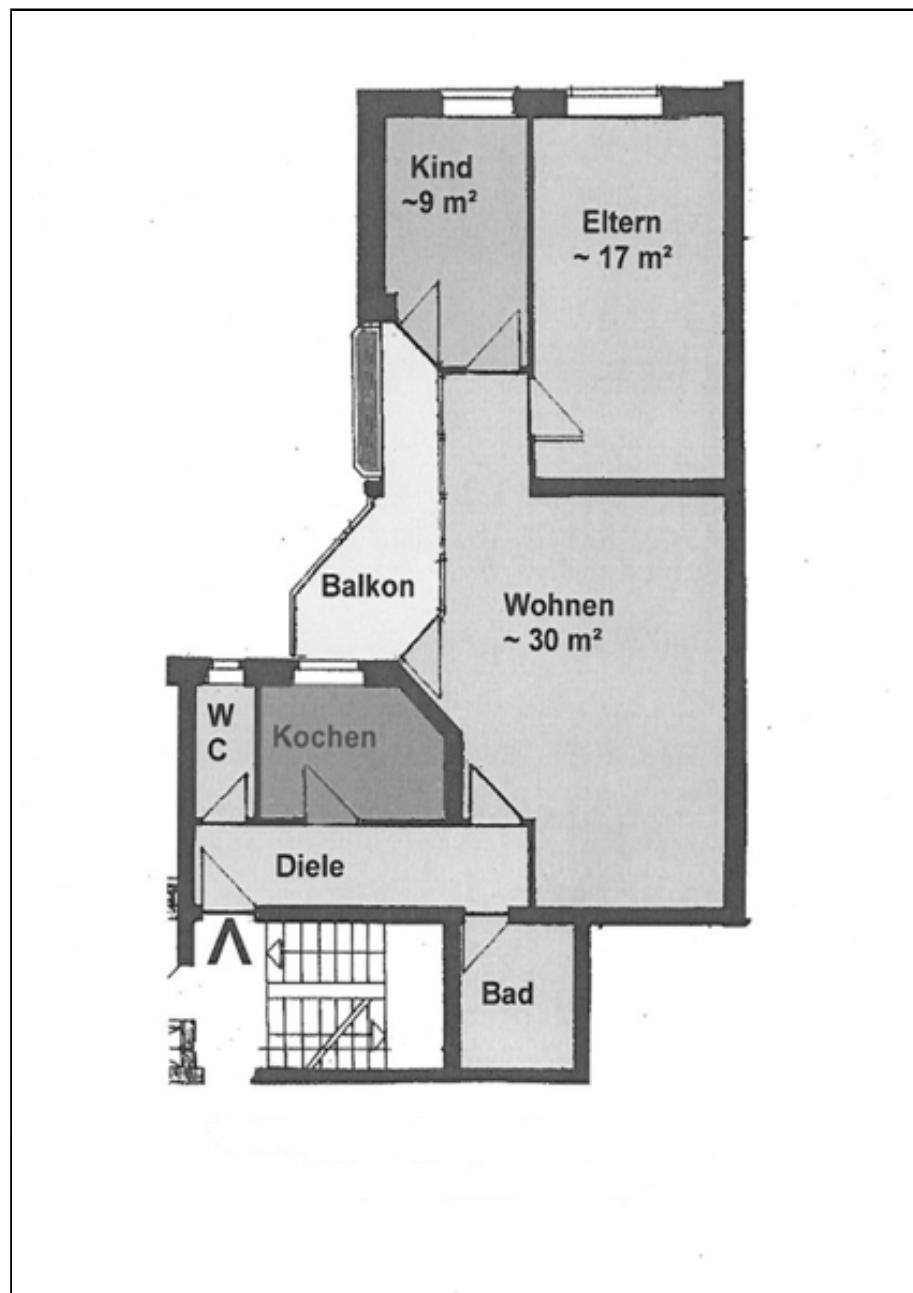
1.OG,mitte Bad



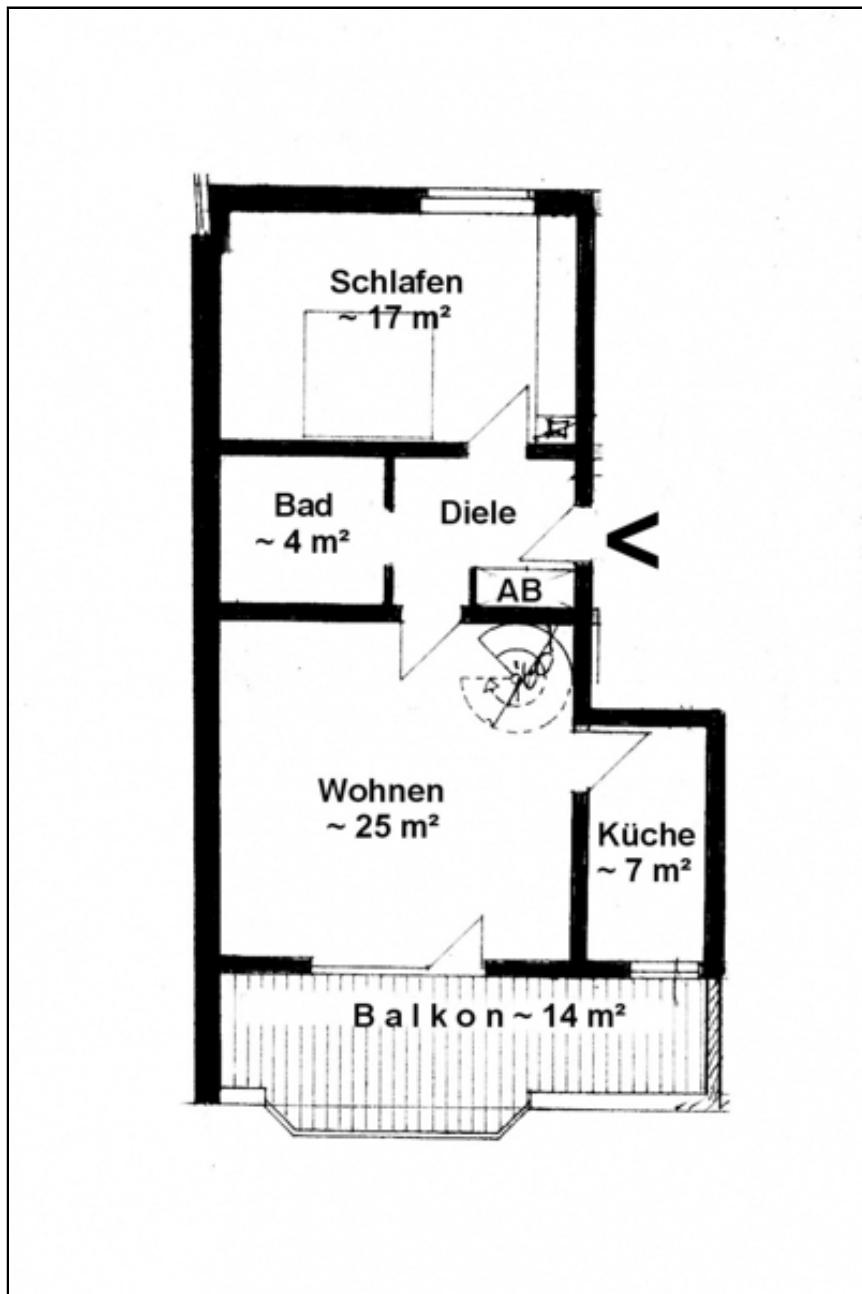
EG, rechts



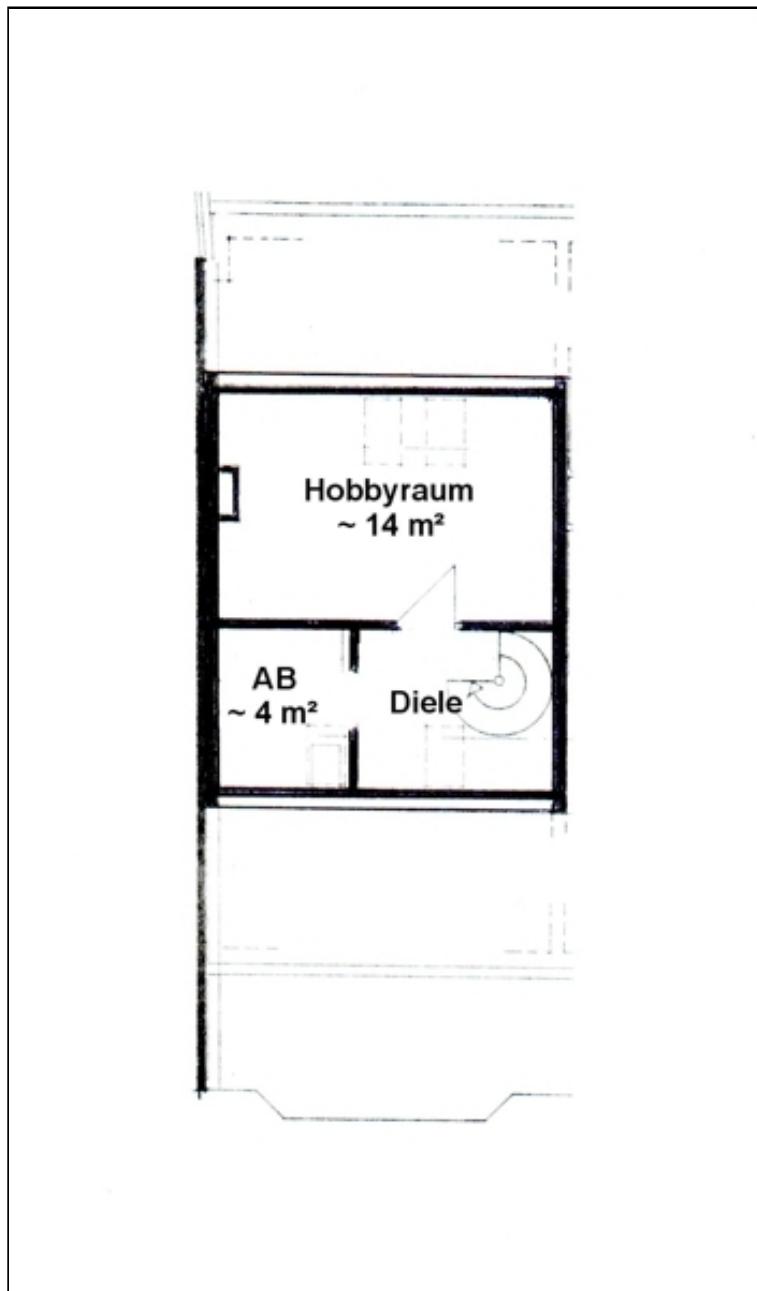
1.OG, links



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.