

Exposé - Nr. WV794

Kaufobjekt
47495 Rheinberg

Ihr Ansprechpartner:
Herr Jürgen Hönnscheidt
02841 23304

sanierte, moderne Eigentumswohnung


Hausansicht

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	47495
Land	Deutschland
Ort	Rheinberg
Wohnfläche	ca. 63 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaufpreis	139.000,00 €
Aussen-Provision	3,57 %
Energieausweis gültig bis	28.05.2029
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	177,90 kWh/(m ² *a)
Baujahr	2022
Zustand	Neuwertig

Baujahr lt. 1957

Energieausweis

wesentlicher Energieträger Gas

Befuerung Gas

Heizungsart Etagenheizung

Fahrstuhl Kein Fahrstuhl

Beschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung ist komplett modernisiert und befindet sich in einem neuwertigen und gepflegten Zustand.

Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines 6-Familienhauses.

Baujahr: 1957 - Modernisierung 2022

Bauweise:

3-geschossige, konventionelle Mauerwerksbauweise mit Unterkellerung

Dach: Satteldach

Fassade: Putzfassade, gestrichen

Fenster:

Kunststoff, Isolierverglasung, elektrische Rollläden (Baujahr 2022)

Internet: www.immo-hoennscheidt.de

E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de

Steinstraße 49, 47441 Moers

Tel: 02841 23304

Fax: 02841 18491

Heizung: Gasetagenheizung

Etage: 1. Obergeschoss

Raumaufteilung (Grundriss anliegend)
Wohnraum, Schlafräum, Kinderzimmer, Küche, Diele, Duschbad mit Fenster, Südbalkon

Wohnfläche: 62,61 m²

Nebenräume:
1 Haushaltskeller (ca. 10 m²), Wasch-/Trockenraum sowie Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung

Lage

Sehr gute und ruhige Wohnlage Nähe Stadtzentrum Rheinberg (ca. 900 m). Schulen und Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Gehminuten entfernt. Weiterhin befinden sich in der Nähe einige Sportstätten wie Fußball- und Tennisverein, Hallenbad, Spiel- und Bolzplätze.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung ist insgesamt gut ausgestattet und äußerst gepflegt (siehe Fotos).

Im Jahr 2022 wurden folgende Modernisierungen ausgeführt:

Einbau eines neuen Duschbads inkl. Wasserleitungen, hell gefliest, weiße Sanitärausstattung / Erneuerung der kompletten Elektroinstallation / Wohn- und Schlafräume inkl. Diele neue Vinylböden / Duschbad und Küche Fliesenböden / neue Zimmertüren

Sonstige Angaben

Bezug: nach Vereinbarung

Nebenkosten:

€ 287,00 Vorauszahlung Hausverwaltung inkl. Rücklage

€ 85,00 Heizkosten-Vorauszahlung

Maklergebühr:

Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages berechnen wir Ihnen eine Makler-Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des beurkundeten Kaufpreises inkl. MWSt..

Mit dem Verkäufer ist eine gleichlautende Provisionsvereinbarung geschlossen worden (Provisionsteilung gem. § 656c BGB).

Besichtigung:

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



Rückfront



Wohnraum



Wohnraum



Südbalkon



Südbalkon



Küche



Diele



Schlafenraum



Schlafenraum



Kind / Büro



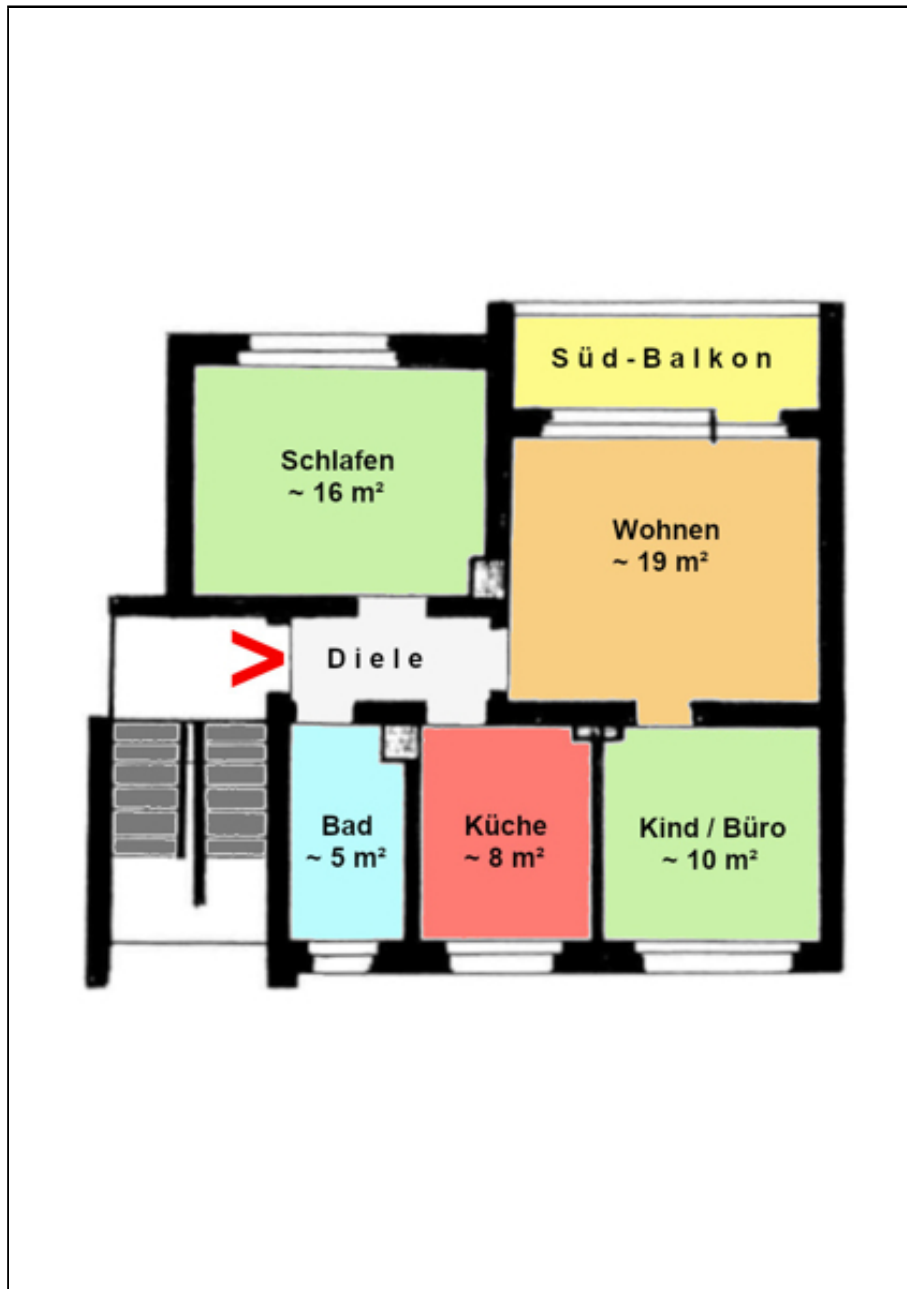
Duschbad mit Fenster (neu)



Stromkasten



Treppenhaus



Grundriss

Unsere Angebote erfolgen gemäß der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.