

Exposé - Nr. QM246

Kaufobjekt
47441 Moers

Ihr Ansprechpartner:
Herr Volker Hönnscheidt
02841/23304

**-Jung-Modern-Aufzug-Garage-
Chice Innenstadt-Wohnung mit Balkon u. Terrasse nahe Schlosspark**



Hausansicht

Eckdaten	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	47441
Land	Deutschland
Ort	Moers
Etage	1
Regionaler Zusatz	Moers-Zentrum
Wohnfläche	ca. 64,55 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	2
Kaufpreis	209.000,00 €
Stellplatzkaufpreis	16.000,00 €
Stellplatzanzahl	1
Aussen-Provision	2,38 %

Energieausweis gültig bis	13.04.2026
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	98 kWh/(m ² *a)
Baujahr	2007
Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	2007
wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage

Beschreibung

Diese helle und ausgezeichnet ausgestattete Wohnung befindet sich in einem neuwertigen 6-Familienhaus mit Aufzug. Die gelungende Grundrisslösung bietet angenehme Wohnverhältnisse für einen Ein- bis Zweipersonenhaushalt mit gehobenen Ansprüchen. Die in der Wohnung befindliche

Einbauküche kann von dem Käufer zu einem Kaufpreis i.H.v. Euro 1000,00 übernommen werden.

Zu der Wohnung gehört ein gemütlicher Balkon, der zum Verweilen einlädt. Über einen Ausgang des Wohnraums gelangt man über eine Wendeltreppe auf eine ca. 25 m² große, im Erdgeschoss gelegene Terrasse, die zusätzliche Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ein Terrassenzugang ist ebenfalls über den angrenzenden Haushaltskeller der Wohnung möglich.

Sämtliche Nebenräume wie Haushaltskeller, gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller, Wasch-/Trockenraum sowie Abstellraum für Müllgefäße befinden sich im Erdgeschoss und sind somit barrierefrei zu erreichen.

Etage: 1. Obergeschoss (Aufzug)

Wohnfläche: 64,55 m²

Aufteilung (siehe Grundriss):
Wohn-/Esszimmer mit integriertem Küchenbereich;
Schlafzimmer; Diele; Bad

Baujahr: 2007

Bauweise:
3-geschossige Massivbauweise mit ausgebautem Satteldach

Fassade: Klinker- und Dämmputz

Heizung:
Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung

Fenster:
Weiße Kunststofffenster mit Rollläden

PKW-Garage:

Eine Hausgarage mit elektrisch betriebenen Sektionaltor kann zu einem Kaufpreis i.H.v. Euro 16.000,00 erworben werden.

Lage

Angenehme, ruhige und bevorzugte Zentrums Lage nur wenige Gehminuten vom Moerser Schlosspark und der Fussgängerzone entfernt.

Ausstattung Beschreibung

Parkettboden im Wohn-/Schlafzimmer und Diele; hochwertiger Fliesenboden im Küchenbereich; modernes, hell gefliestes Bad mit Fenster, Wanne und ebenerdiger Dusche.

Sonstige Angaben

Hausgeld: Euro 270,00

Heiz- und Betriebskosten inkl. Rücklage, Treppenhäusreinigung, Verwaltung.

Rücklage: ca. Euro 25.000,00 (Stand 31.12.2024)

Übernahme/Bezug: nach Vereinbarung

Maklergebühr:

Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages berechnen wir Ihnen eine Makler-Nachweisgebühr in Höhe von 2,38 % 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.



Hausansicht



Treppenhaus



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Kochen



Balkon



Terrasse



Schlafen



Schlafen



Schlafen



Diele



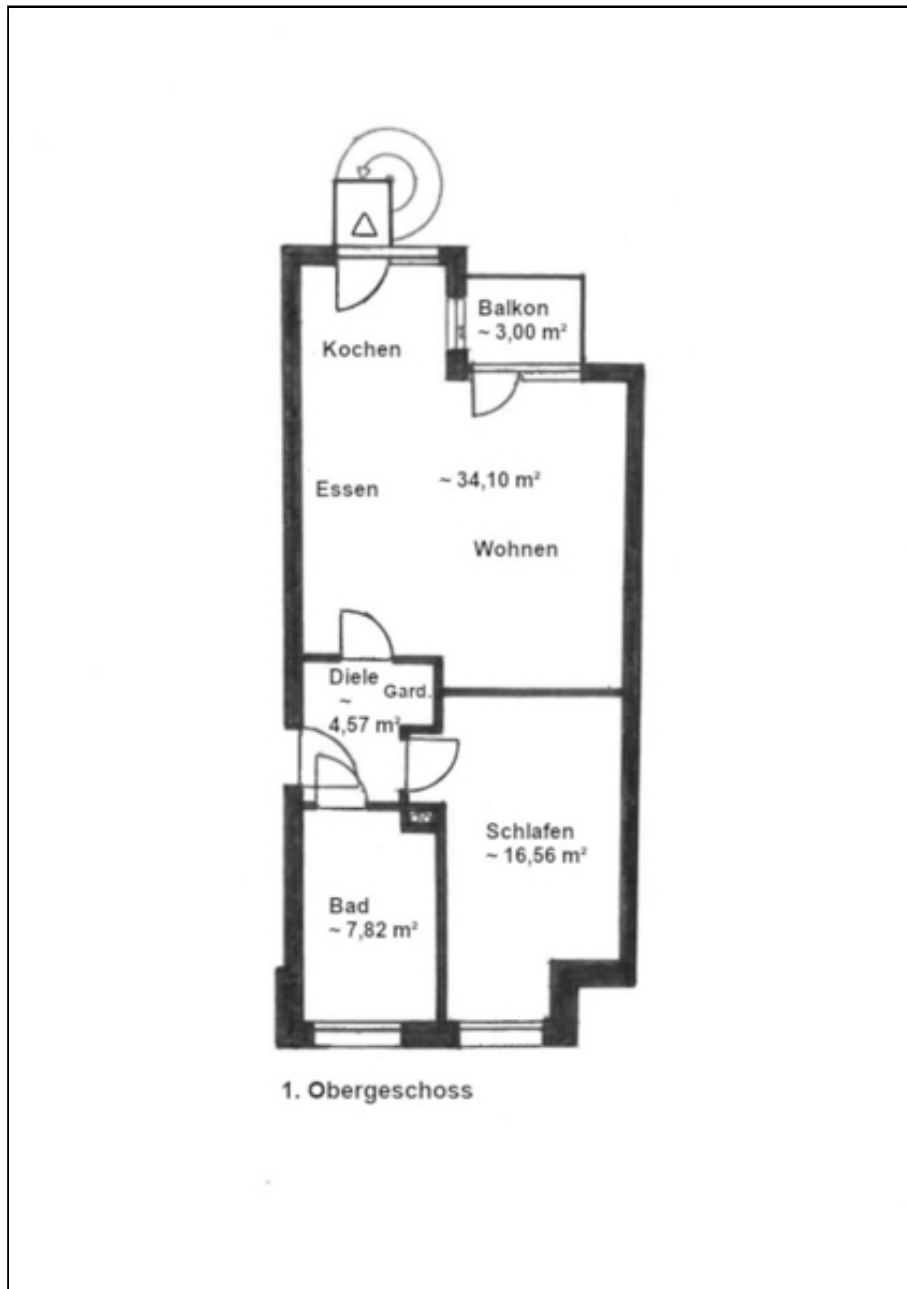
Diele



Bad



Garage



1. Obergeschoss

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