

Exposé - Nr. BU528

Kaufobjekt
47443 Moers

Ihr Ansprechpartner:
Herr Volker Hönnscheidt
02841/23304

-Für die kleine Familie-
Gemütliches, modernisiertes Einfamilienhaus auf schön angelegtem Grundstück



Hausansicht

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	47443
Land	Deutschland
Ort	Moers
Wohnfläche	ca. 78 m ²
Anzahl Zimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 236,75 m ²
Kaufpreis	238.000,00 €
Aussen-Provision	3,57 %
Energieausweis gültig bis	28.06.2036
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	166,70 kWh/(m ² *a)
Baujahr	1949
Zustand	Modernisiert
Baujahr lt. Energieausweis	2006

wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Diese fortlaufend modernisierte Immobilie befindet sich in ausgezeichnetem Bau- und Unterhaltungszustand. Sie bietet angenehme Wohnverhältnisse auch für die kleine Familie und ist eine gelungene Alternative zur Eigentumswohnung.

Das gepflegte Gartengrundstück ist mit Rasenfläche, Baum und Strauchbepflanzung angelegt sowie durch Zaunelemente eingefriedet. Zwei Gartenhäuser bieten verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Eine ca. 21 m² große, geflieste Terrasse mit überdachtem Freisitz lädt zu erholsamen Mußestunden ein.

Aufteilung (siehe Grundriss):

Erdgeschoss: Wohnzimmer, Küche, Diele
Obergeschoss: Schlafzimmer, Kinderzimmer, WC

Dachgeschoss: Kinderzimmer
Kellergeschoss: Bad, 2 Kellerräume

Baujahr: 1949

Bauweise:
2-geschossige Massivbauweise mit Unterkellerung

Dach: Satteldach ausgebaut, Dämmung 2005

Fassade: Vollklinker mit Dämmung, Bj. 2004

Fenster / Haustür:
EG / OG: Kunststoff, Isolierglas, Rolladen, Bj. 2022
DG: Holzfenster, Isolierverglas, Bj. 1998
Haustür: Bj. 2020

Heizung, Bj. 2006:
Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung des
Bades

Elektrik: Erneuerung in 2012

Grundstück: 236,75 m² (Westlage)
Hausgrundstück: 218 m²
Zuwegung:
Zugang Gartengrundstück: 18,75 m² Anteil

Lage

Angenehme Wohnlage im Stadtteil Moers-Hochstraß.

Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im direkten Umfeld vorhanden. Das Stadtzentrum von Moers ist ca. 1,5 km entfernt.

Ausstattung Beschreibung

Heller Fliesenboden im Erdgeschoss; Laminatböden im Ober-/Dachgeschoss; Kellergeschoss gefliest; hell gefliestes WC mit Fenster; modernes, hell gefliestes Bad mit Fenster, großer Eckwanne und Dusche; Kelleraußentreppe; Grundwasserpumpe zur Gartenbewässerung

Sonstige Angaben

Bezug: nach Vereinbarung

Maklergebühr:

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

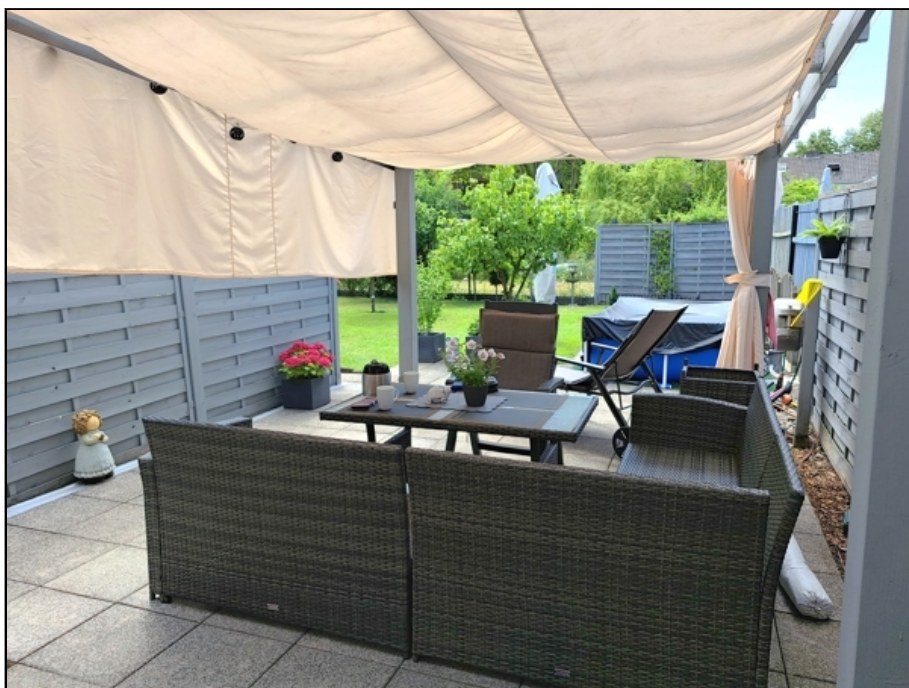
Mit dem Verkäufer ist eine gleichlautende Provisionsvereinbarung geschlossen worden (Provisionsteilung gem. § 656c BGB).

Besichtigung:

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



Terrasse



Terrasse / Garten



Garten



Garten



Hausansicht



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohnen



EG Küche



Küche



Küche



Küche



Aufgang Obergeschoss



OG Schlafen



OG Schlafen



OG Kind / Arbeiten



OG WC



Aufgang Dachgeschoss



DG Studio / Kind



KG Bad



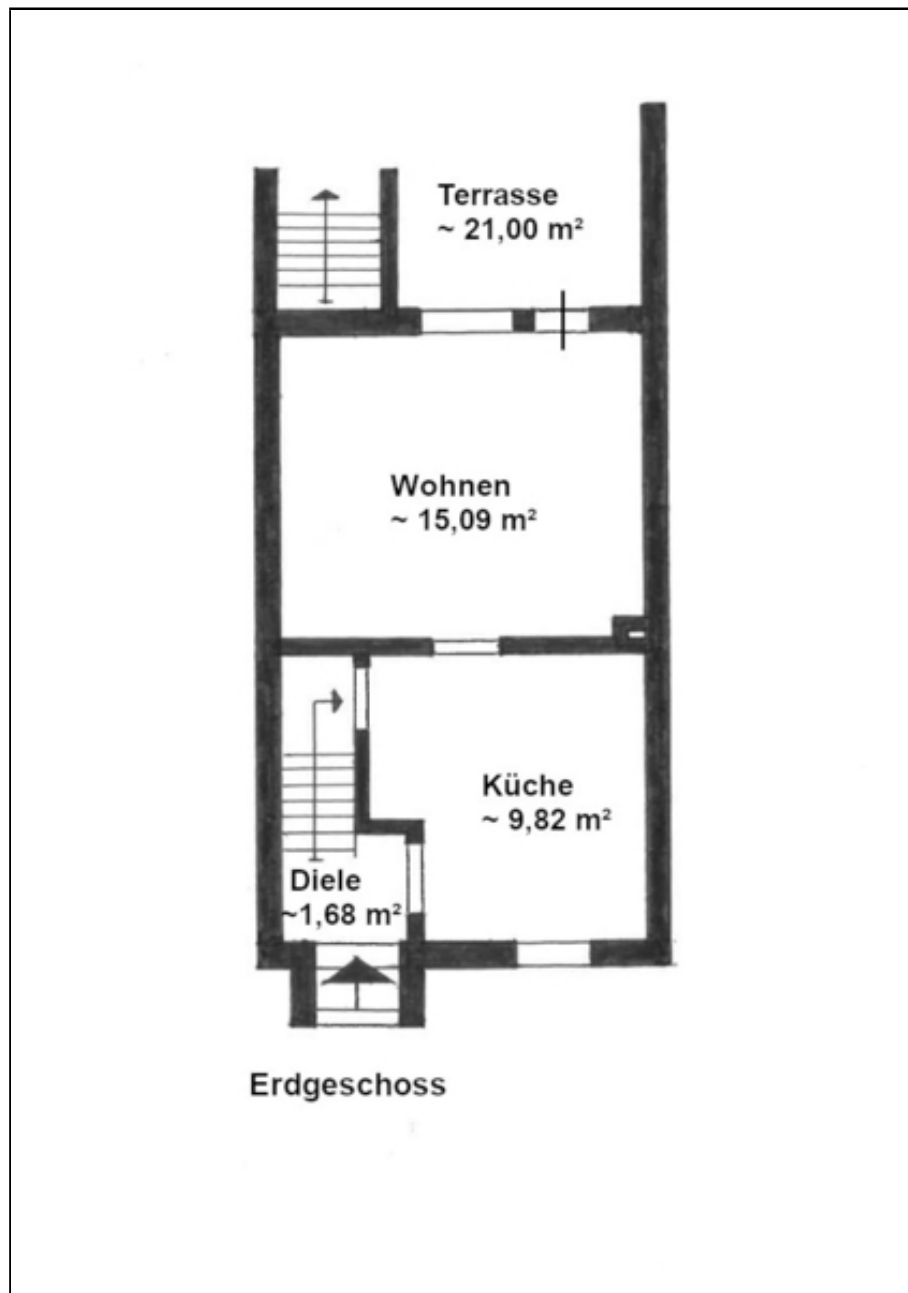
KG Bad



KG Waschen / Heizung

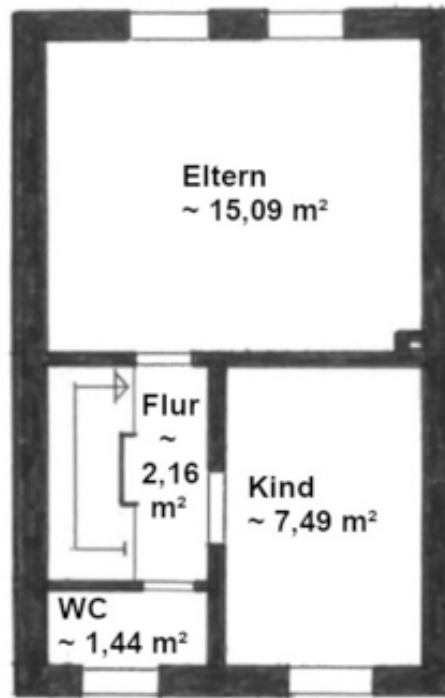


KG Treppenausgang



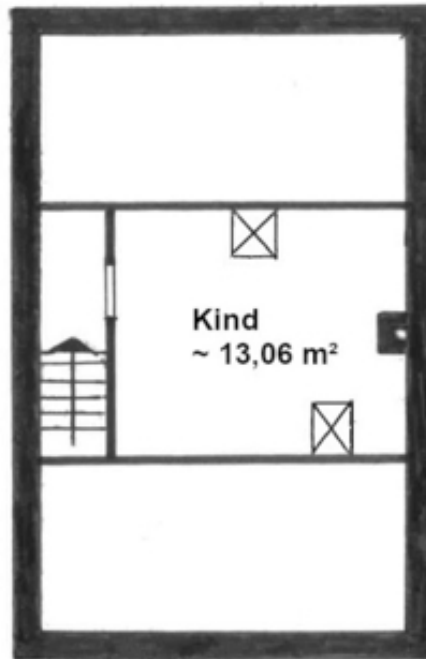
Erdgeschoss

Erdgeschoss



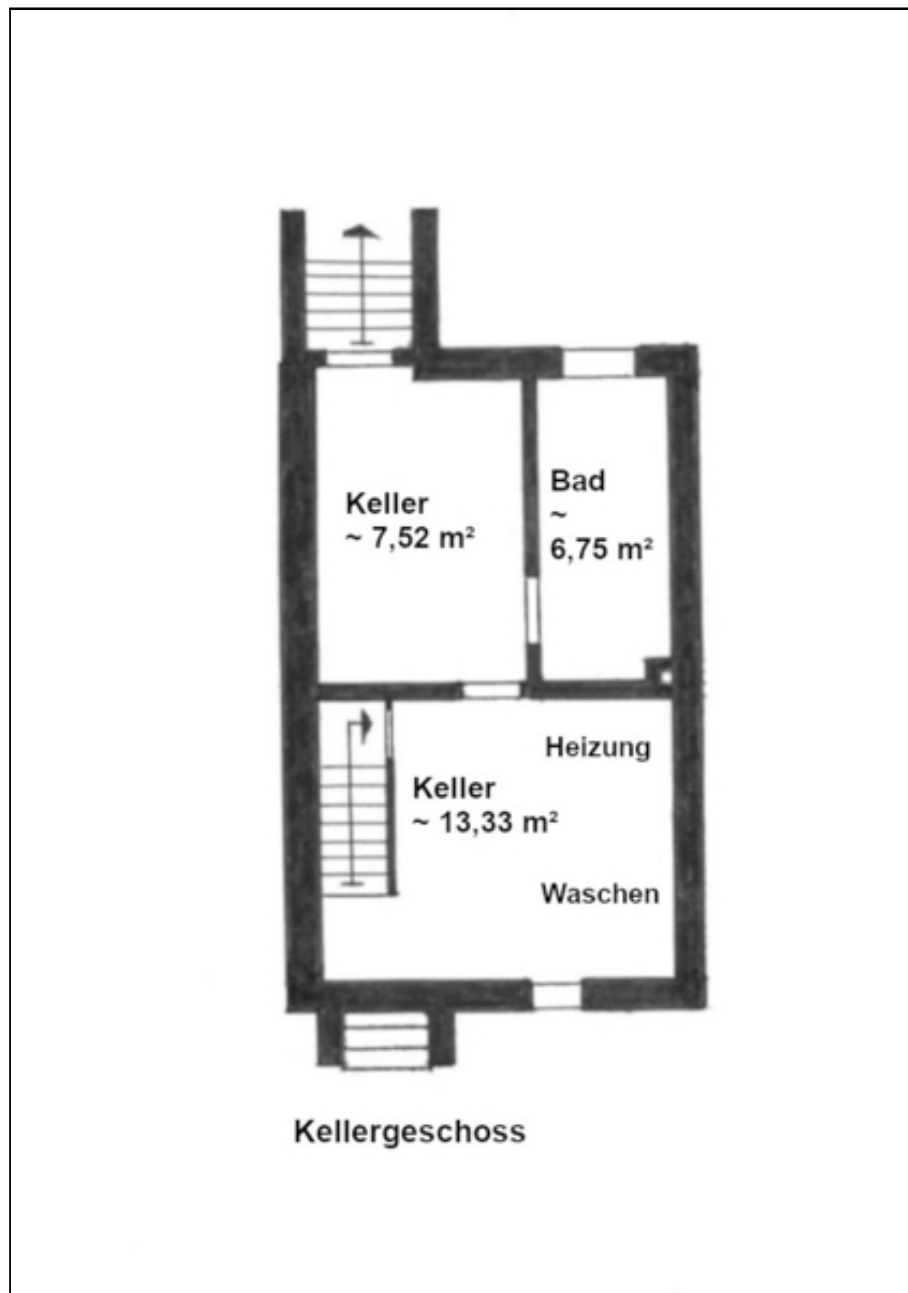
Obergeschoss

Obergeschoss



Dachgeschoss

Dachgeschoss



Kellergeschoss

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