

Exposé - Nr. FL601

Mietobjekt
47445 Moers

Ihr Ansprechpartner:
Herr Jürgen Hönnscheidt
02841 23304

- großzügig + saniert + behindertengerecht -
Chice 2-Raumwhg. mit eigenem Eingang und Gartenanteil



Hausansicht

Eckdaten	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
PLZ	47445
Land	Deutschland
Ort	Moers
Regionaler Zusatz	Moers-Eick
Wohnfläche	ca. 65 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 25 m ²
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaltmiete	585,00 €
Kaution	1.200,00 €
Netto Kaltmiete	585,00 €
Nebenkosten	190,00 €

Warmmiete	775,00 €
Energieausweis gültig bis	17.04.2028
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	14,80 kWh/(m ² *a)
Baujahr	1962
Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	2015
wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Befuerung	Erdwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Wir bieten Ihnen hier eine komplett sanierte, behinderten gerechte Erdgeschosswohnung zur Miete an. Die Wohnung verfügt über eine ebenerdige Dusche sowie breitere Innentüren.

Vermietung:

Gesucht werden ruhige Mieter mittleren Alters mit
regelmäßigem Einkommen.
Haustiere sind nicht erwünscht.

Baujahr:
1962 - in den Jahren 2015 und 2016 wurde das Haus
umgebaut und komplett modernisiert.

Bauweise:
3-geschossige, konventionelle Mauerwerksbauwei-
se mit Unterkellerung

Dach: Flachdach mit Wärmedämmung

Fassade: Wärme-Dämmputz, weiss gestrichen

Fenster:
Kunststoff, Isolierverglasung, elektrische Rollläden

Heizung: Fußbodenheizung, Erdwärme

Etage: Erdgeschoss

Raumaufteilung (Grundriss anliegend):
großer Wohn-Essraum mit offener Küche, Dusch-
bad mit Fenster und ebenerdiger Dusche, Schlaf-
raum mit Ausgang zur Terrasse/Garten

Wohnfläche: ca. 65 m²

Nebenräume:
1 Haushaltskeller, 1 Wasch- und Trockenraum so-
wie Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

Lage

Gute und ruhige Wohnlage im Stadtteil Moers-Eick-
West.

Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmit-
tel sind bequem zu Fuß erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung wurde 2015/16 komplett saniert und
ist sehr gut ausgestattet (siehe Fotos).

Fußbodenheizung über Erdwärme in allen Räumen
/ Fliesenboden in allen Räumen / weiß gefliestes
Duschbad mit Fenster und ebenerdiger Dusche /
weiße Zimmertüren / elektrische Rollläden

Im Mietpreis enthalten ist die Einbauküche.

Sonstige Angaben

Bezug: nach Vereinbarung

Nebenkosten: € 100,00

Heizkosten: € 90,00

In den Vorauszahlungen sind sämtliche Betriebs-
kosten (außer Strom) enthalten. Eine Abrechnung
wird jährlich erteilt.

Besichtigung:

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



Wohn-Essraum und Küche



Wohn-Essraum und Küche



Wohn-Essraum und Küche



Duschbad mit Fenster



Duschbad mit Fenster



Duschbad mit Fenster



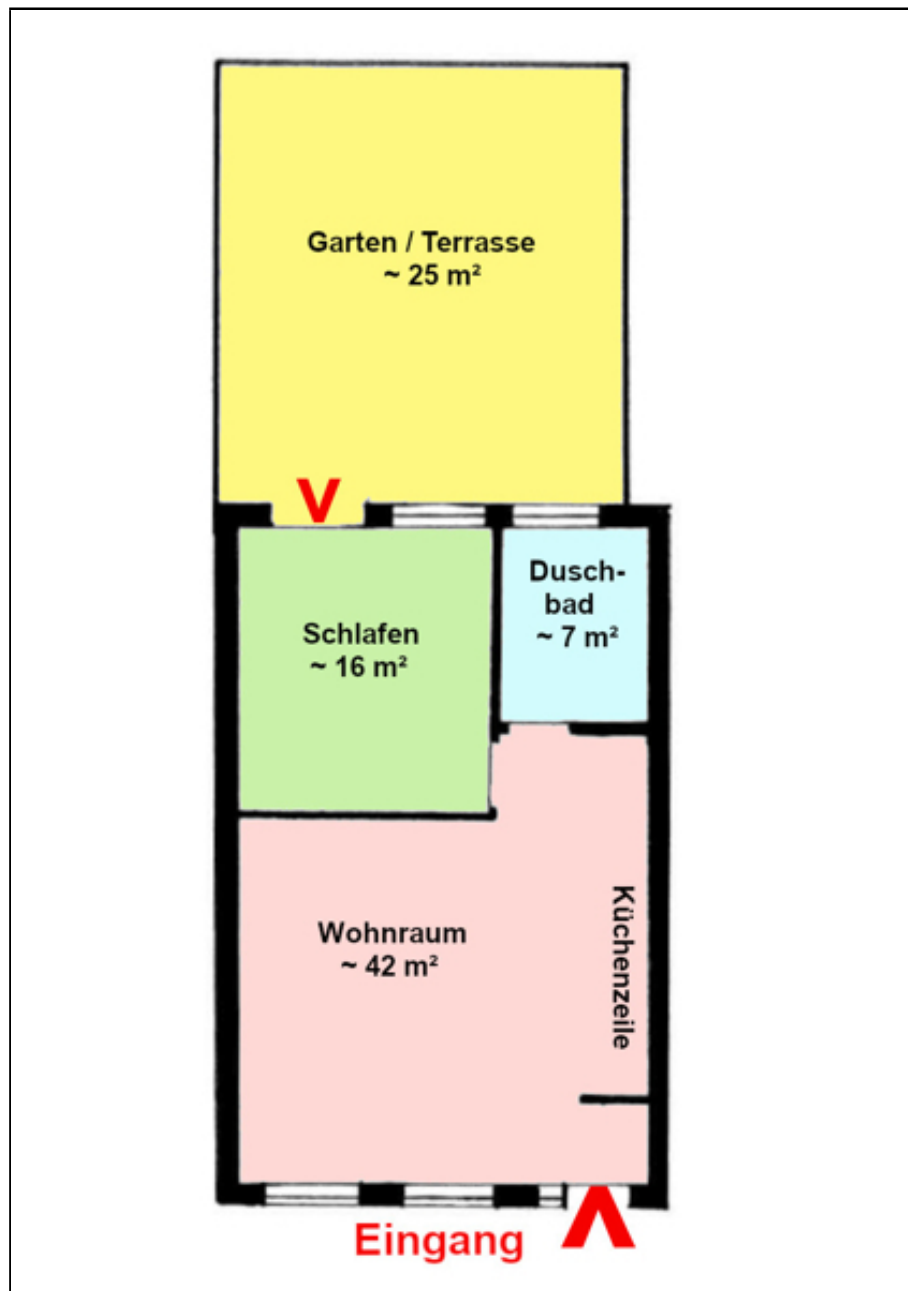
Schlafraum



Schlafraum



Garten/Terrasse



Grundriss

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