

Exposé - Nr. HW235

Kaufobjekt
47441 Moers

Ihr Ansprechpartner:
Herr Volker Hönnscheidt
02841/23304

- Hell, gut ausgestattet, TG-Stellpl.-
Zentrumsnahe Eigentumswohnung mit Balkon u. Blick ins Grüne



Hausansicht

Eckdaten	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	47441
Land	Deutschland
Ort	Moers
Etage	1
Regionaler Zusatz	Moers-Zentrum
Wohnfläche	ca. 80,28 m ²
Anzahl Zimmer	3
Kaufpreis	224.000,00 €
Stellplatzkaufpreis	12.000,00 €
Stellplatzanzahl	1
Aussen-Provision	3,57 % inkl. MWSt.
Energieausweis gültig bis	16.09.2028
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	60,40 kWh/(m ² *a)

Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Stellplatzart	Tiefgarage

Beschreibung

Diese chice Eigentumswohnung mit gelungener Grundrisslösung befindet sich in einem ausgezeichnet unterhaltenem 12-Familienhaus. Ein gemütlicher Balkon mit Markise in Süd-West-Lage und Blick über angrenzende Gartenanlagen lädt zu erholsamen Mußestunden ein.

Zu der Wohnung gehört ein Haushaltskeller. Ein Trockenraum mit Münztrockner steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Etage: 1. Obergeschoss

Wohnfläche: 80,82 m²

Aufteilung (siehe Grundriss):
Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer,
Küche, Diele, Bad, Balkon

Baujahr: 1996

Bauweise:
3-geschossige Massivbauweise mit ausgebautem
Satteldach und Unterkellerung

Fassade: Wärmedämmputzfassade

Heizung:
Fernwärme, Radiatoren

Fenster:
Weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Roll-
laden

Garage/Stellplatz:
Ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage wird zusätzlich
zu einem Kaufpreis i.H.v. Euro 12.000,00 angebo-
ten und bietet komfortables Parken. Zum Abstellen
von Fahrräder steht hier ebenfalls eine abschließba-
re Fahrradbox für die Bewohner zur Verfügung.

Lage

Angenehme und ruhige Wohnlage in einer reinen
Anliegerstraße.
Die Moerser Innenstadt ist ebenso bequem fußläu-
fig erreichbar wie Einkaufsmöglichkeiten und öffent-
liche Verkehrsmittel.

Ausstattung Beschreibung

Heller Fliesenboden in Wohnzimmer, Diele und Kü-
che; hell gefliestes Bad mit Wanne, Dusche und
Waschmaschinenanschluss; gefliester Balkon mit
Markise

Sonstige Angaben

Hausgeld: € 190,00 monatlich.

(Heiz- und Betriebskosten inkl. Rücklage, Trep-
penhausreinigung, Gartenpflege, Versicherungen,
Kabel-TV und Verwaltung)

Übernahme: nach Vereinbarung

Maklergebühr:

Bei Zustandekommen eines notariellen Kauf-
vertrages berechnen wir Ihnen eine Makler-
Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des beurkun-
deten Kaufpreises inkl. MWSt..

Mit dem Verkäufer ist eine gleichlautende Provisi-
onvereinbarung geschlossen worden (Provisionstei-
lung gem. § 656c BGB).

Besichtigung:

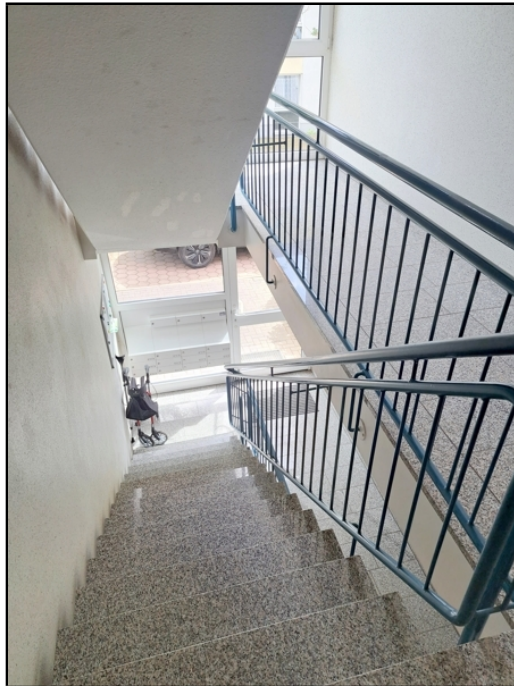
Gerne erwarten wir Ihre Terminvorschläge zu einer
ausführlichen Besichtigung und Besprechung.



Hausansicht



Hausansicht



Treppenhaus



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Balkon



Balkon



Schlafen



Kind



Kind



Küche



Diele



Bad



Bad



Haushaltskeller



Trockenraum



Trockenraum



Tiefgarage Zufahrt



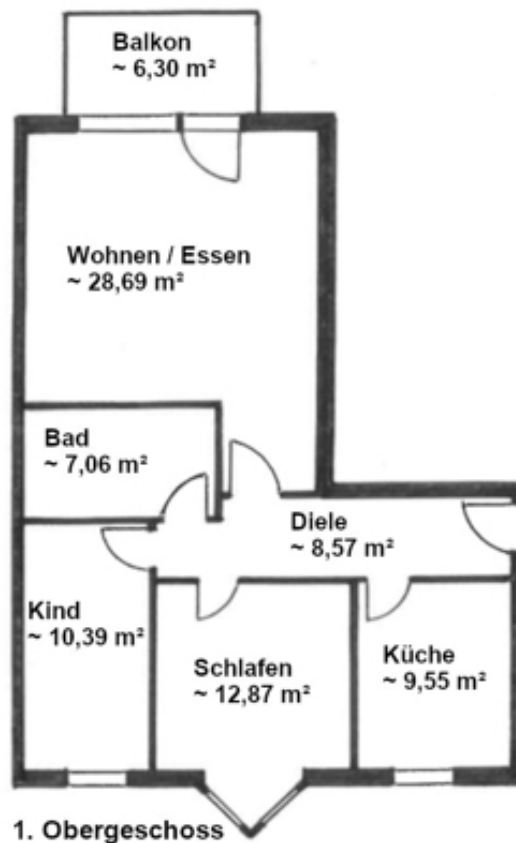
Tiefgarage



TG-Stellplatz



TG Fahrradbox



1. Obergeschoss

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