IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT

Exposé - Nr. MO609
Kaufobjekt
47441 Moers

Ihr Ansprechpartner:
Herr Volker Hönnscheidt
02841/23304

-Gepflegt, grundsolide und voll vermietet- 9-Familienhaus mit 9 Garagen in bevorzugter Wohnlage



Hausansicht

Eckdaten

Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	47441
Land	Deutschland
Ort	Moers
Wohnfläche	ca. 557,90 m^2
Grundstücks-größe	ca. 979 m^2
Kaufpreis	928.000,00 €
Stellplatzanzahl	9
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	4.620,00 €
Aussen-Provision	3,57 % inkl. MWSt..
Energieausweis gültig bis	16.09.2034
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergiever-brauch	137 kWh/(m^2*a)
Baujahr	1964
Baujahr lt. Energieausweis	2008
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage

Beschreibung

Dieses attraktive und fortlaufend modernisierte Mehrfamilienhaus befindet sich in ausgezeichnetem Bau- und Unterhaltungszustand.

Die Nettomieteinnahmen für Wohnungen und Garagen betragen Euro 55.440,00. Die Mieteinnahmen sind steigerungsfähig.

Aufteilungen/Flächen:

Erdgeschoss / Souterrain:
EG links / Wohnfläche ca. 65,29 m^2 u. ca. 30 m^2 Souterrain:
3-Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon zzgl. 1 Zimmer-Appartement mit Bad im Souterrain, gesamt vermietet.

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT

EG Mitte / Wohnfläche ca. 51,10 m^2:
2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon

EG rechts / Wohnfläche: ca. 65,29 m^2:
2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon

Obergeschoss:
OG links / Wohnfläche 65,29 m^2:
3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon

OG Mitte / Wohnfläche 51,10 m^2:
2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon

OG rechts / Wohnfläche: ca. 65,29 m^2:
3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon

Dachgeschoss:
DG links / Wohnfläche ca. 66,50 m^2:
2 Zimmer, Küche, Diele, Bad

DG Mitte / Wohnfläche ca. 32,00 m^2:
2 Zimmer, Küche, Diele, Bad

DG rechts / Wohnfläche ca. 55,00 m^2:
2 Zimmer, Küche, Diele, Bad

Baujahr: 1964

Bauweise:
2-geschossige Massivbauweise mit Unterkellerung und ausgebautem Satteldach

Fassade: Vollklinker

Heizung (Baujahr 2008)
Gaszentralheizung mit Warmwasserversorung

Fenster (Baujahr EG u. OG 1994 / DG 2007)
Kunststoff mit Isolierverglasung und Rollladen

Weitere Modernisierungen:
1996:
Erneuerung aller Wasserleitung aus Kunststoff
1998:
Neue Haustür, Briefkasten- und Gegensprechanlage
2000:
Komplette Dämmung der Dachgeschossdecke
2011:
Schrittweise Erneuerung aller Bäder
2025:
Erneuerung der Regenabwasserrohre zum Garagenhof

Garagen:
9-PKW-Garagen im großzügigen und gepflasterten Garagenhof

Lage

Angenehme und bevorzugte Wohnlage von Moers-Vinn.
Das Stadtzentrum ist ebenso fussläufig erreichbar wie Schulen Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten.

Der nahe gelegene Moerser Schlosspark lädt zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Ausstattung Beschreibung

Fliesen -und Vinylböden; hell geflieste Bäder mit Wanne und Dusche; teilweise elektrisch betriebene Rollladen, 3 Wohneinheiten inkl. Einbauküche vermietet.

Sonstige Angaben

Objektübernahme: 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 Provisionvereinbarung geschlossen worden (Provisionsteilung gem. § 656c BGB).

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

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841/23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841/18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



Hausansicht



Hausansicht

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



Hausansicht



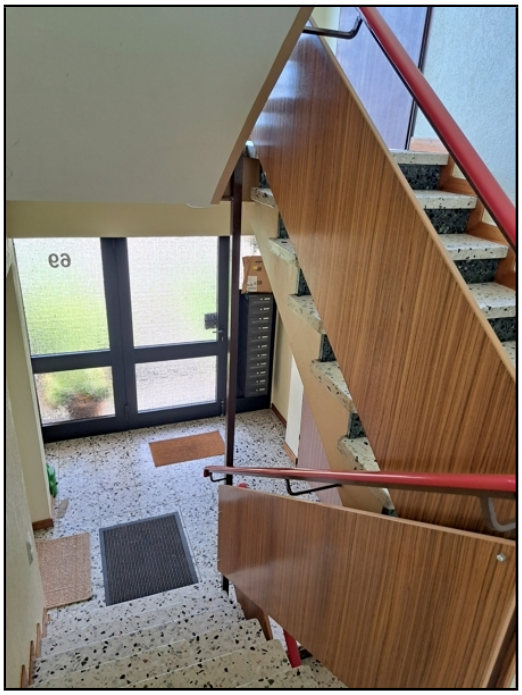
Garagenhof

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



Hauseingang



Treppenhaus

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



OG rechts Wohnen



OG rechts Wohnen

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



OG rechts Balkon



OG rechts Schlafen

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



OG rechts Kind



OG rechts Küche

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



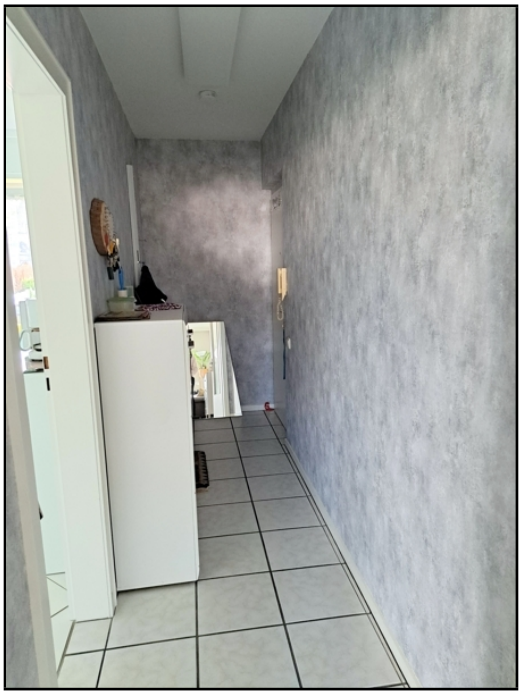
OG rechts Küche



OG rechts Bad

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



OG rechts Diele



OG rechts Flur

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



Zugang Wohnungen EG/OG Mitte/Rechts



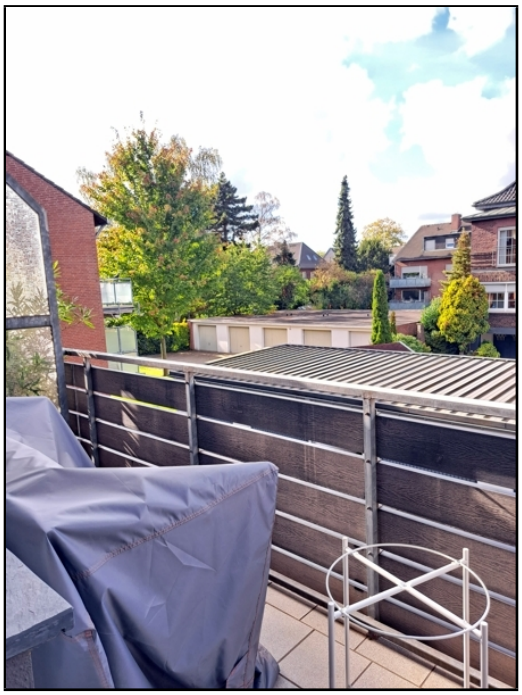
OG Mitte Wohnen

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



OG Mitte Wohnen



OG Mitte Balkon

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



OG Mitte Schlafen



OG Mitte Schlafen

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



OG Mitte Küche inkl.



OG Mitte Bad

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841/23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841/18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



OG Mitte Diele



DG links Wohnen

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



DG links Wohnen



DG links Wohnen

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



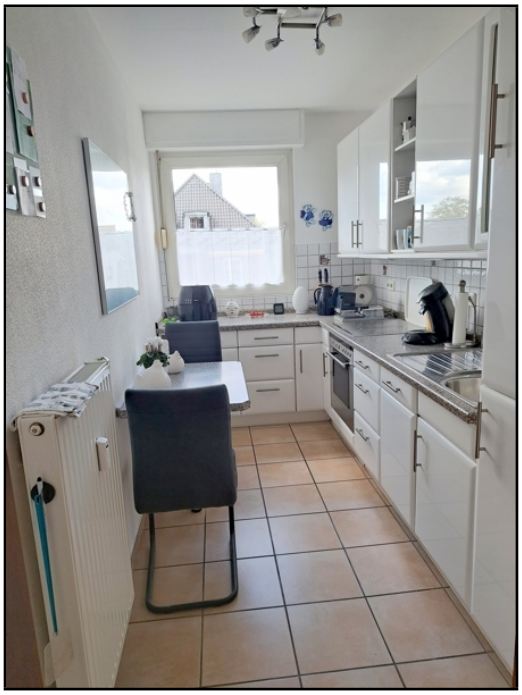
DG links Schlafen



DG links Schlafen

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



DG links Küche



DG links Bad

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



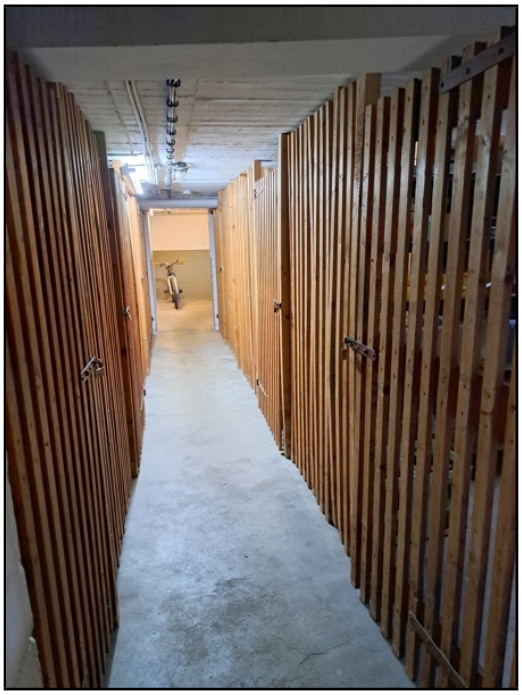
DG links Bad



DG links Diele

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



Keller Flur



Keller Waschraum

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491



Keller Trockenraum



Keller Fahrräder

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491

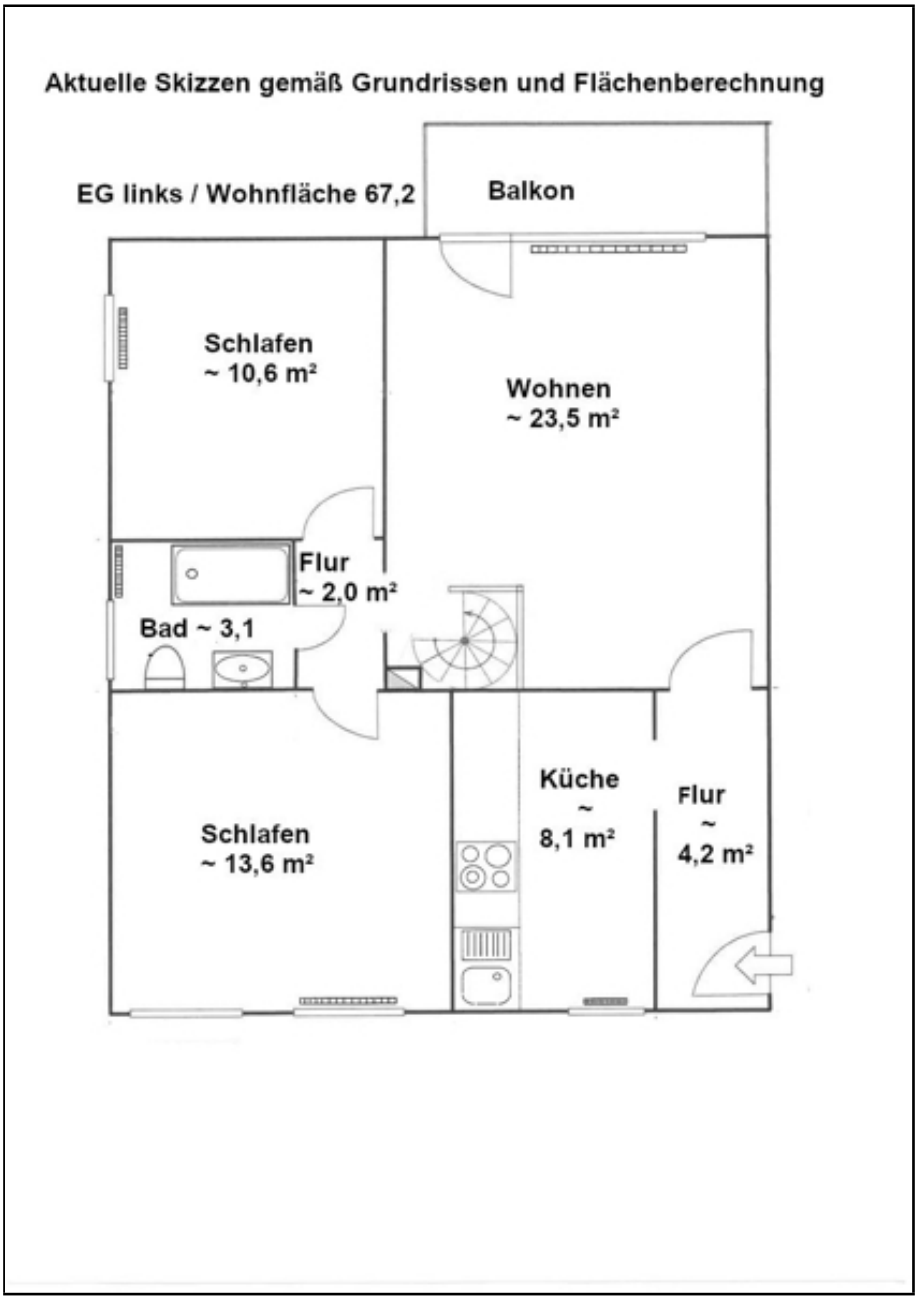


Keller Heizung



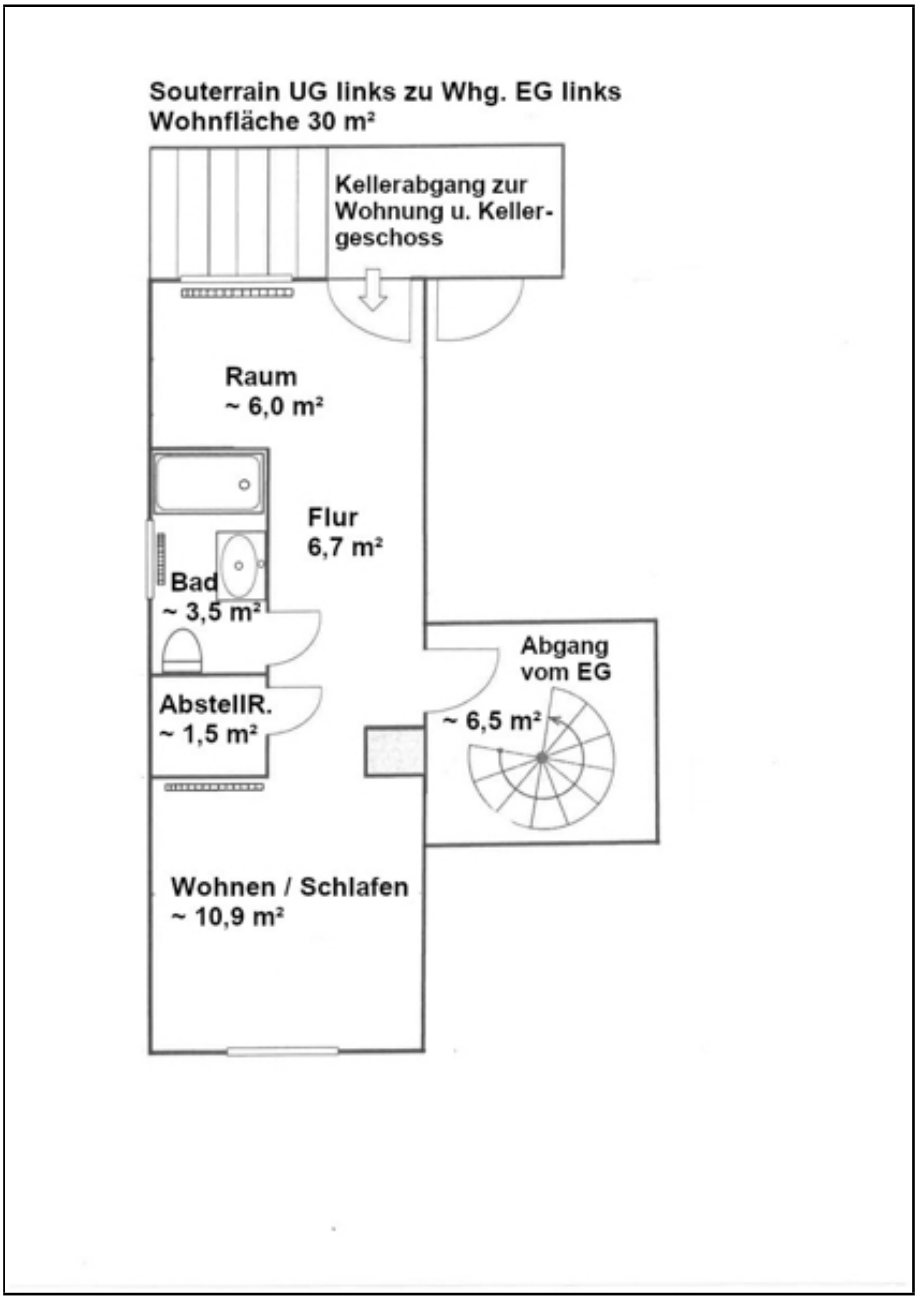
Keller Heizung

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841/23304
Fax: 02841/18491



EG links

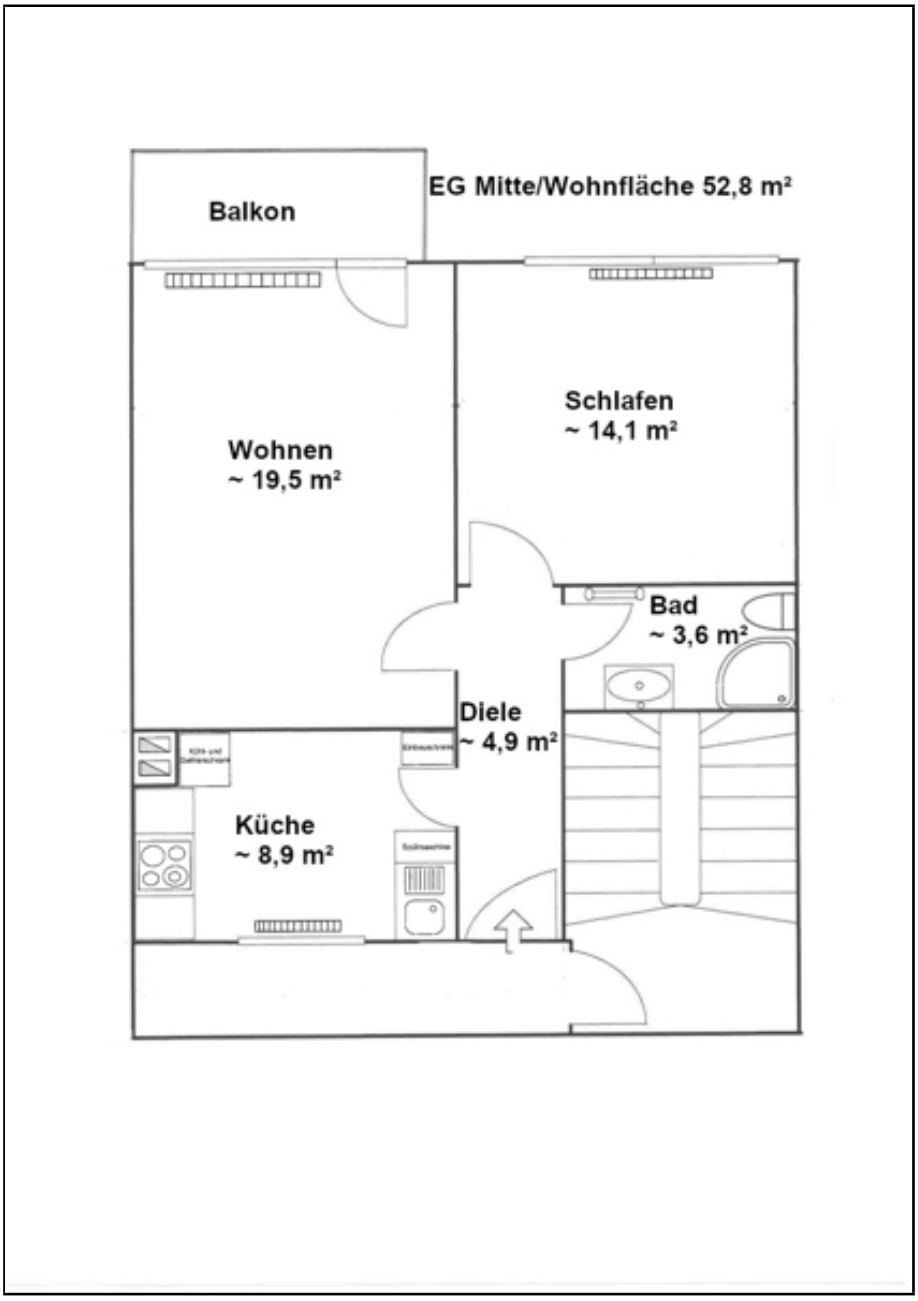
Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841/23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841/18491
Steinstraße 49, 47441 Moers



EG links Souterrain

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841/23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841/18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

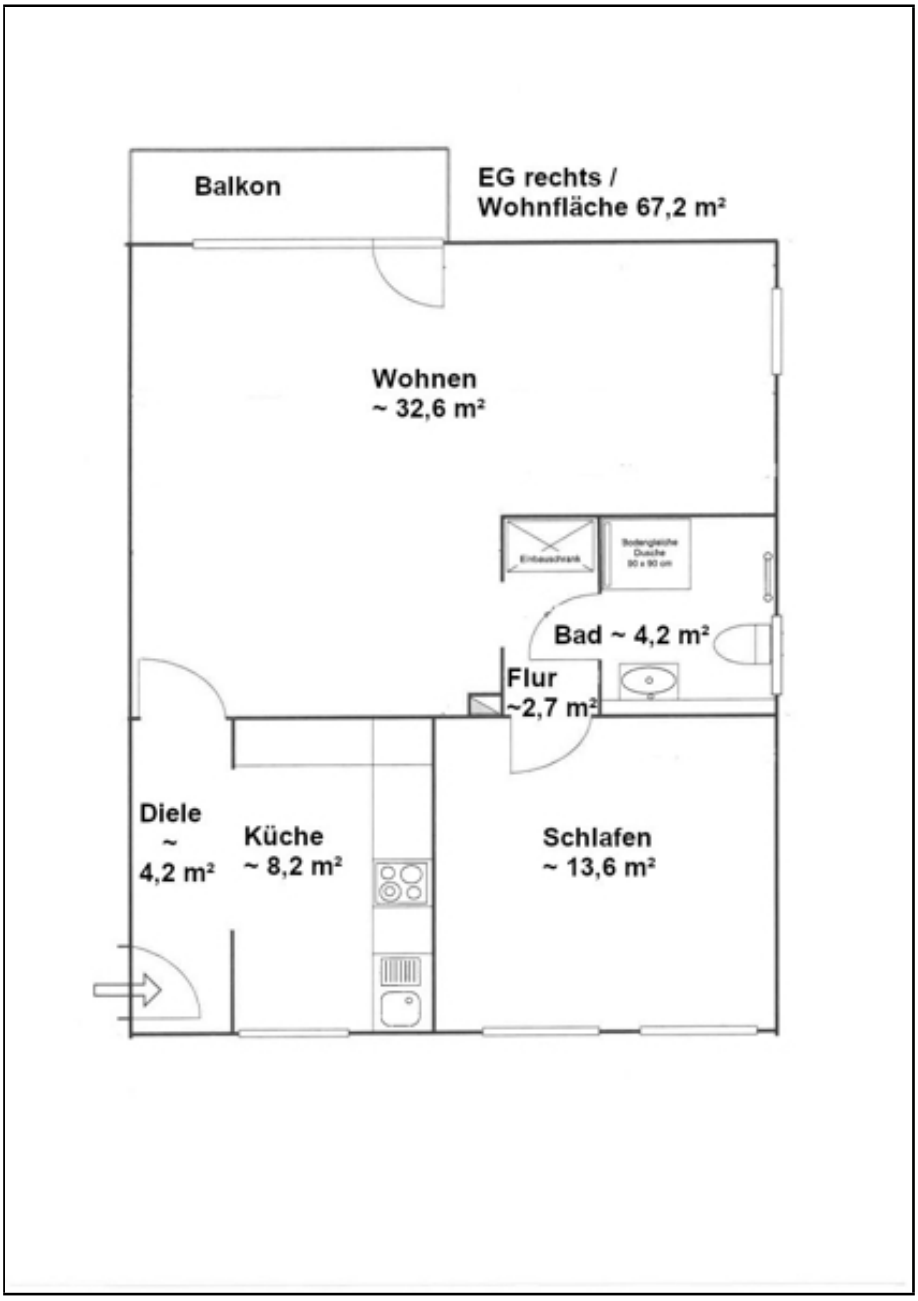
IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



EG Mitte

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841/23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841/18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

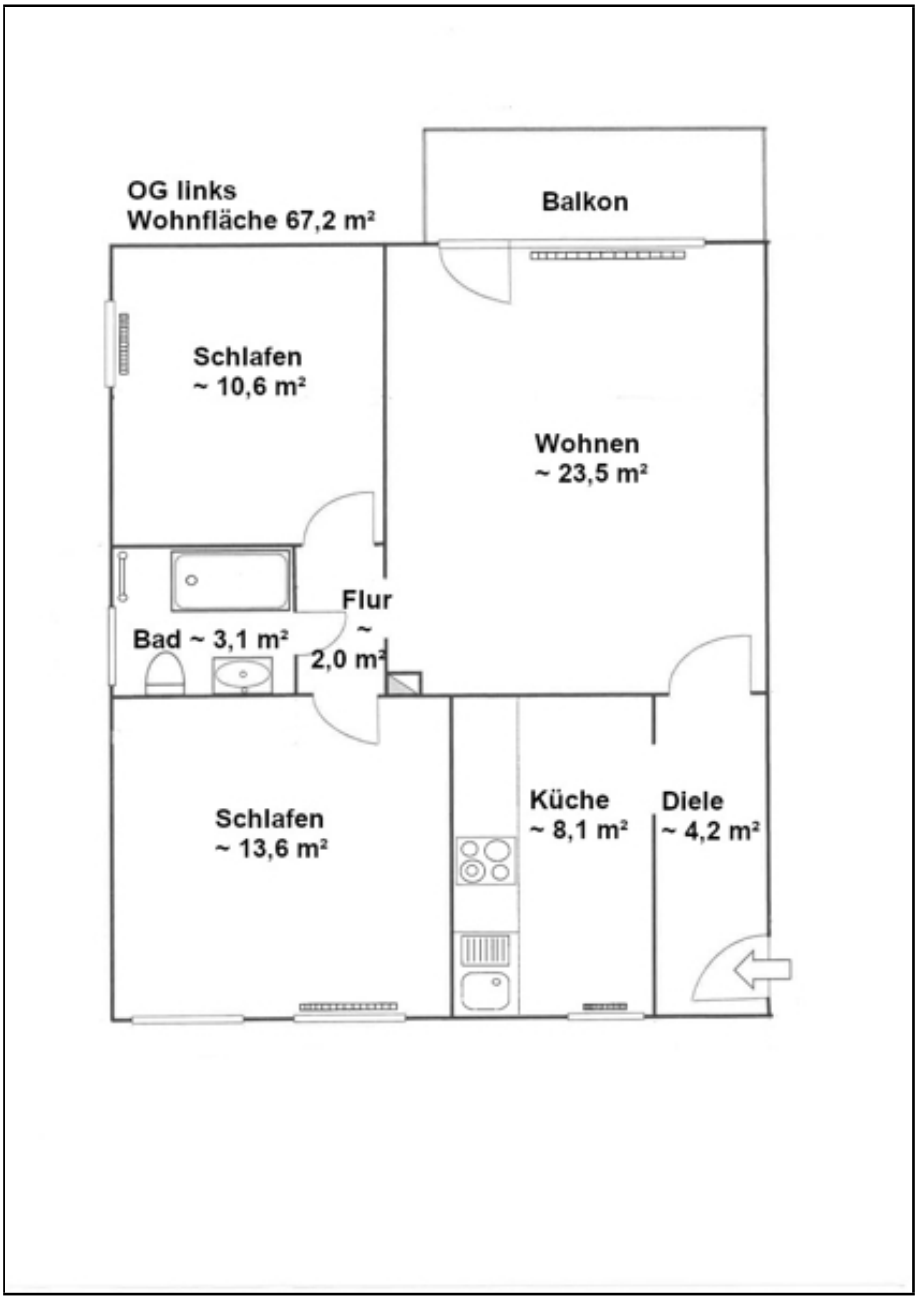
IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



EG rechts

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841/23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841/18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

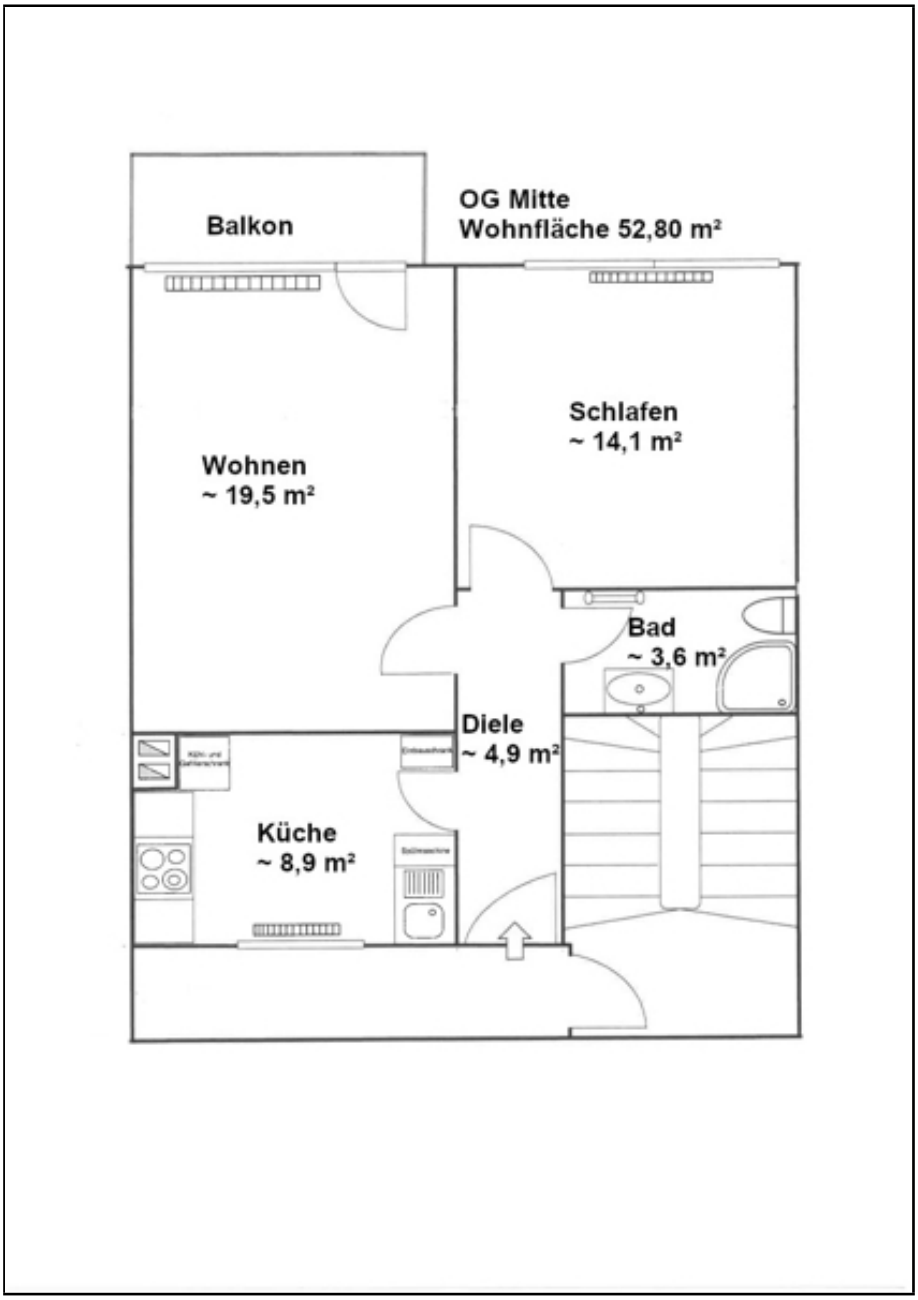
IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



OG links

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841/23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841/18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

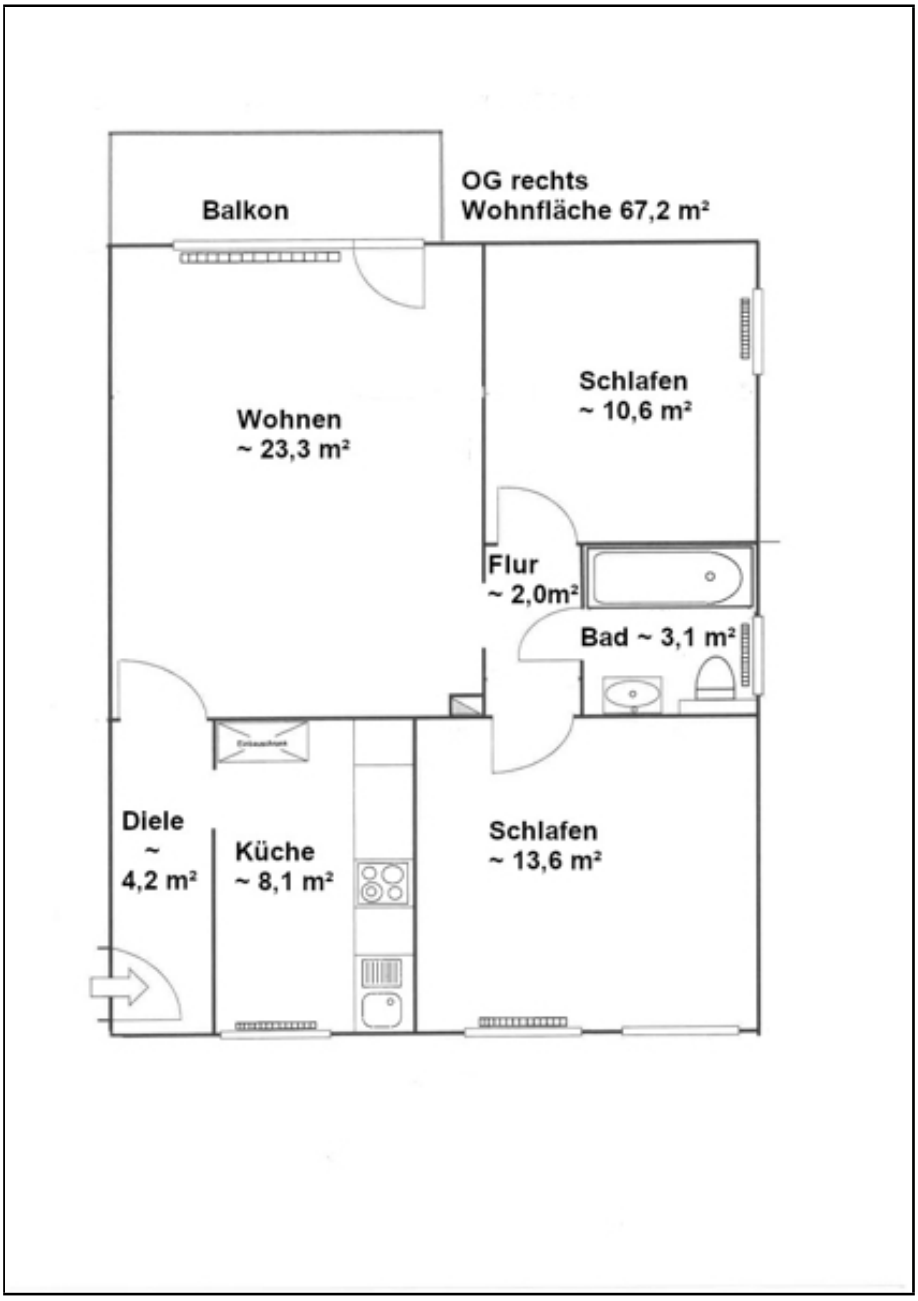
IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



OG Mitte

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841/23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841/18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

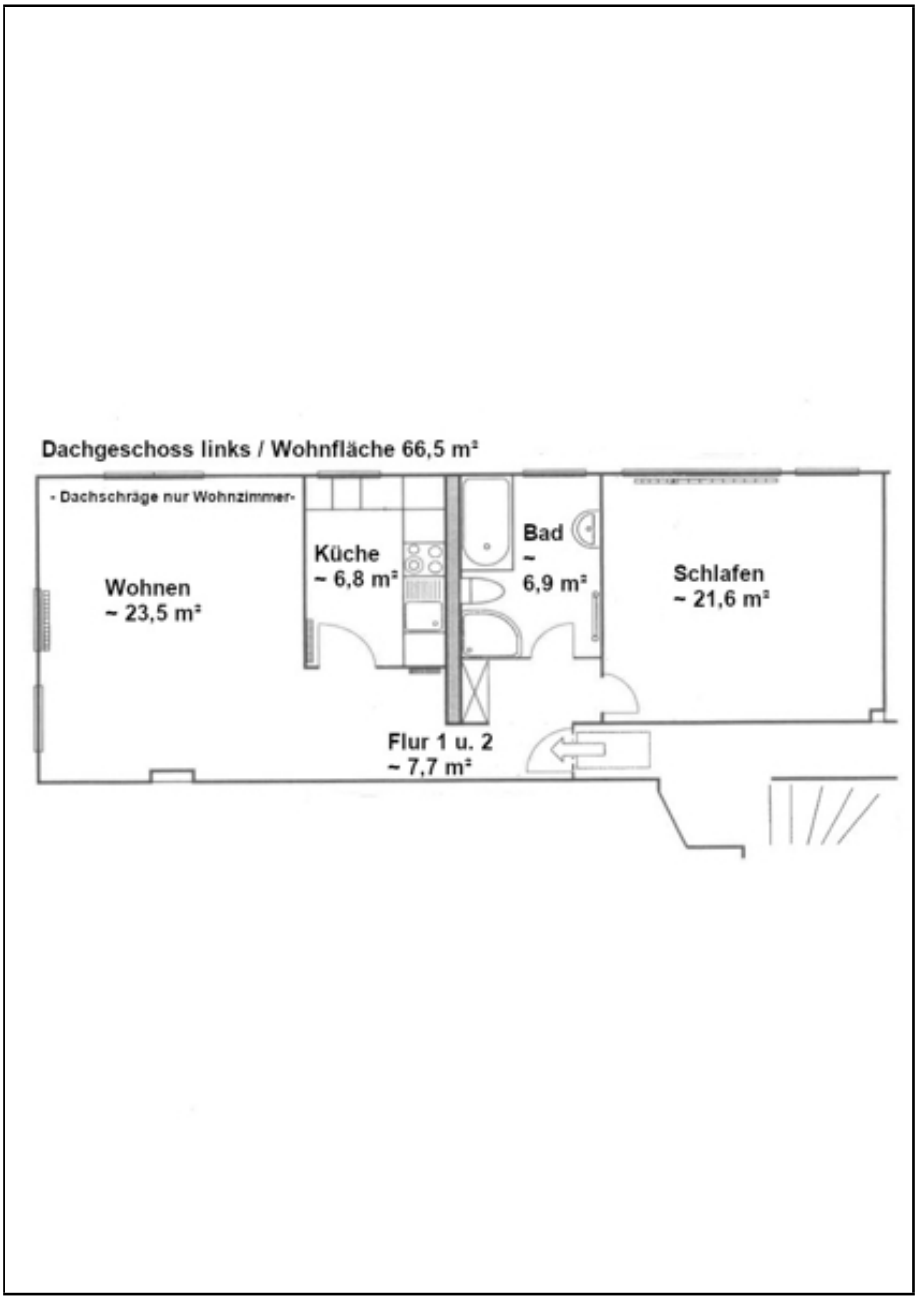
IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



OG rechts

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841/23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841/18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

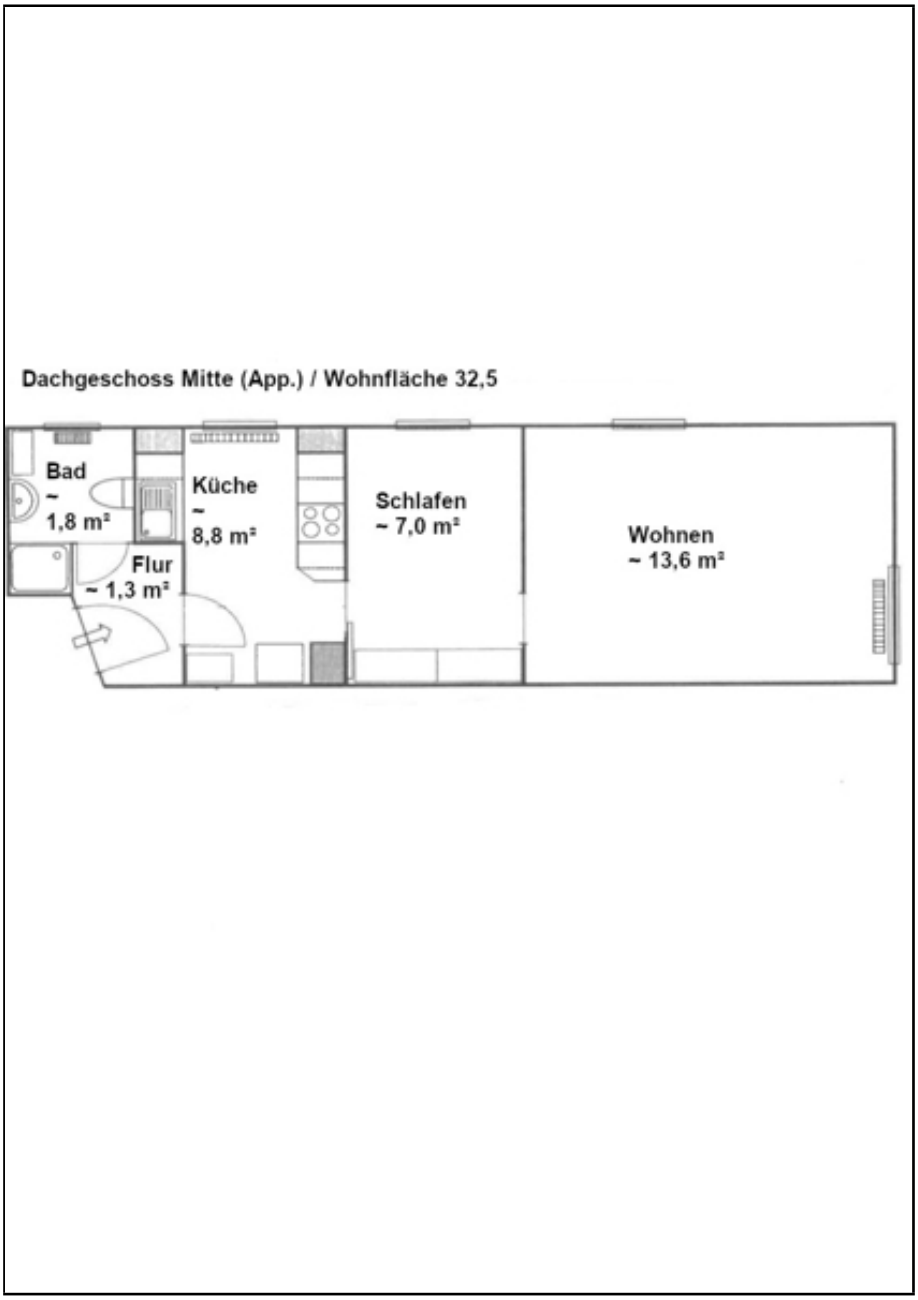
IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



DG links

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841/23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841/18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

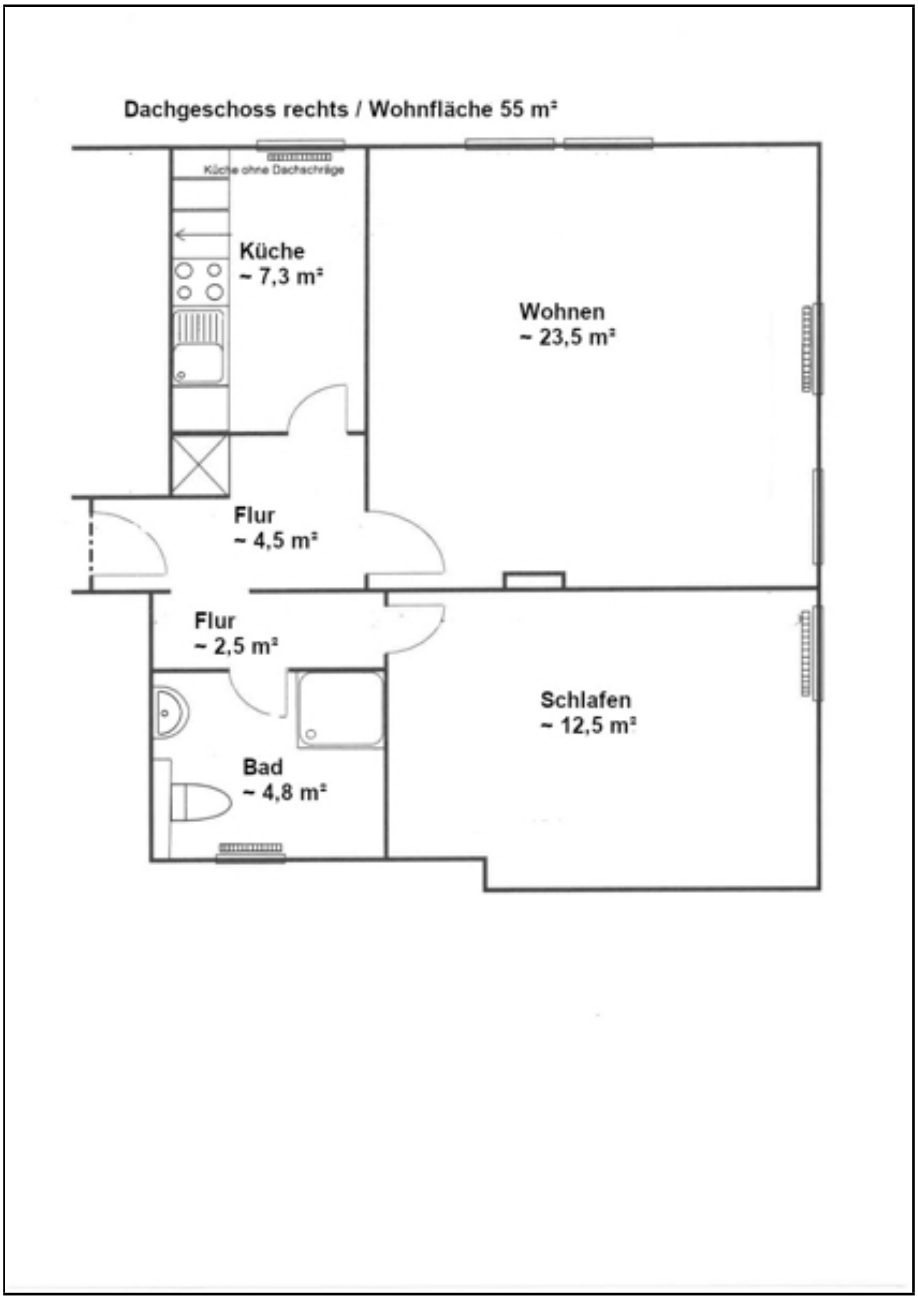
IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



DG Mitte

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841/23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841/18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



DG rechts

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841/23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841/18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT

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 Tel: 02841/23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841/18491
Steinstraße 49, 47441 Moers