

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
Objektyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	47441
Land	Deutschland
Ort	Moers
Wohnfläche	ca. 557,90 m ²
Grundstücksgröße	ca. 979 m ²
Kaufpreis	980.000,00 €
Stellplatzanzahl	9
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	4.620,00 €
Aussen-Provision	3,57 % inkl. MWSt..
Energieausweis gültig bis	16.09.2034
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	137 kWh/(m ² *a)
Baujahr	1964

Baujahr lt. Energieausweis	2008
wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	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:
WE 1 / Wohnfläche 67,20 m² u. 30 m² Souterrain:
3-Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon zzgl. 1 Zimmer-Appartement mit Bad im Souterrain, gesamt vermietet.

WE 2 / Wohnfläche 52,80 m²
2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon

WE 3 / Wohnfläche: 67,20 m²:
3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon

Obergeschoss:
WE 4 / Wohnfläche 67,20 m²:
3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon

WE 5 / Wohnfläche 52,80 m²:
2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon

WE 6 / Wohnfläche: 67,20 m²:
3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon

Dachgeschoss:
WE 7 / Wohnfläche 66,50 m²:
2 Zimmer, Küche, Diele, Bad

WE 8 / Wohnfläche 55,00 m²
2 Zimmer, Küche, Diele, Bad

WE 9 / 32,00 m²
2 Zimmer, Küche, Diele, Bad

Baujahr: 1964

Bauweise:
2-geschossige Massivbauweise mit Unterkellerung
und ausgebautem Satteldach

Fassade: Vollklinker

Heizung (Baujahr 2008)
Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung

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

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

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 Provisionsvereinbarung geschlossen worden (Provisionsteilung gem. § 656c BGB).

Besichtigung:

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



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

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