

Exposé - Nr. JU711

Kaufobjekt
47441 Moers

Ihr Ansprechpartner:
Herr Jürgen Hönnscheidt
02841 23304

Großes, stilvolles Einfamilienhaus nahe Schloß- u. Freizeitpark



Hausansicht

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	47441
Land	Deutschland
Ort	Moers
Wohnfläche	ca. 256 m ²
Nutzfläche	ca. 105 m ²
Anzahl Zimmer	9
Grundstücksgröße	ca. 567 m ²
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Badezimmer	3
Kaufpreis	398.000,00 €
Stellplatzanzahl	3
Energieausweis gültig bis	29.08.2027
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	247,40 kWh/(m ² *a)
Baujahr	1936/90/95

Zustand	Modernisiert
Baujahr lt. Energieausweis	1990
wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien

Beschreibung

Es handelt sich hier um ein großes, stilvolles Einfamilien-Doppelhaus mit individueller Raumaufteilung.

Baujahr:
1930, Sanierung 1990, Erweiterung 1995

Bauweise:
2-geschossige, konventionelle Mauerwerksbauweise mit Unterkellerung

Dach: Satteldach, ausgebaut, isoliert

Fassade: verklankert

Fenster:
Kunststoff, Isolierverglasung, Rollläden

Heizung:
Gaszentralheizung inkl. Warmwasseraufbereitung

Raumaufteilung (Grundrisse anliegend)
Erdgeschoss:
Wohnraum, große Wohnküche mit angrenzendem Wintergarten, Diele, Windfang, Duschbad mit Fenster
Obergeschoss:
3 Schlaf- oder Arbeitszimmer, Balkon, großes Bad mit Fenster, Flur
Dachgeschoss:
3 Schlaf- oder Arbeitszimmer, Bad mit Fenster, Flur
Souterrain:
Fitness- oder Gästezimmer, Dusche/WC

Wohnfläche: ca. 256,02 m²

Nutzfläche:
Kellergeschoss:
Sauna, Heiz- u. Waschraum, 4 Abstellräume

Garage / Stellplätze
1 gemauerte, unterkellerte Garage, 2 Außenstellplätze

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in guter, zentraler Wohnlage von Moers.
Das Stadtzentrum sowie der Schloss- und Freizeitpark sind bequem zu Fuß erreichbar (ca. 700 m).

Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Ausstattung Beschreibung

Das Haus wurde 1990 in folgenden Gewerken grundlegend modernisiert:

Wasser- u. Abwasserleitungen / Elektroinstallation / Heizung inkl. Leitungen und Heizkörper / Fenster u. Hauseingangstüre / Oberböden / Bäder / Dacheindeckung inkl. Isolierung / Zimmertüren etc.

Im Jahre 1995 ist das Haus um einen unterkellerten Anbau inkl. Garage erweitert worden.

Insgesamt verfügt die Immobilie über eine sehr gute und hochwertige Ausstattung (siehe Fotos).

Sonstige Angaben

Bezug: nach Vereinbarung

Maklerprovision:

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

Besichtigung:

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



Gartenansicht



Garten



Diele



Treppenaufgang



Wohnraum



Wohnraum



Wohnraum



Küche



Küche



Wintergarten



Bibliothek/Büro



Gäste-WC



Gäste-WC



Schlafraum OG



Schlafraum mit Balkon OG



Schlafraum OG



Bad OG



Bad OG



Bad OG



Schlafraum DG



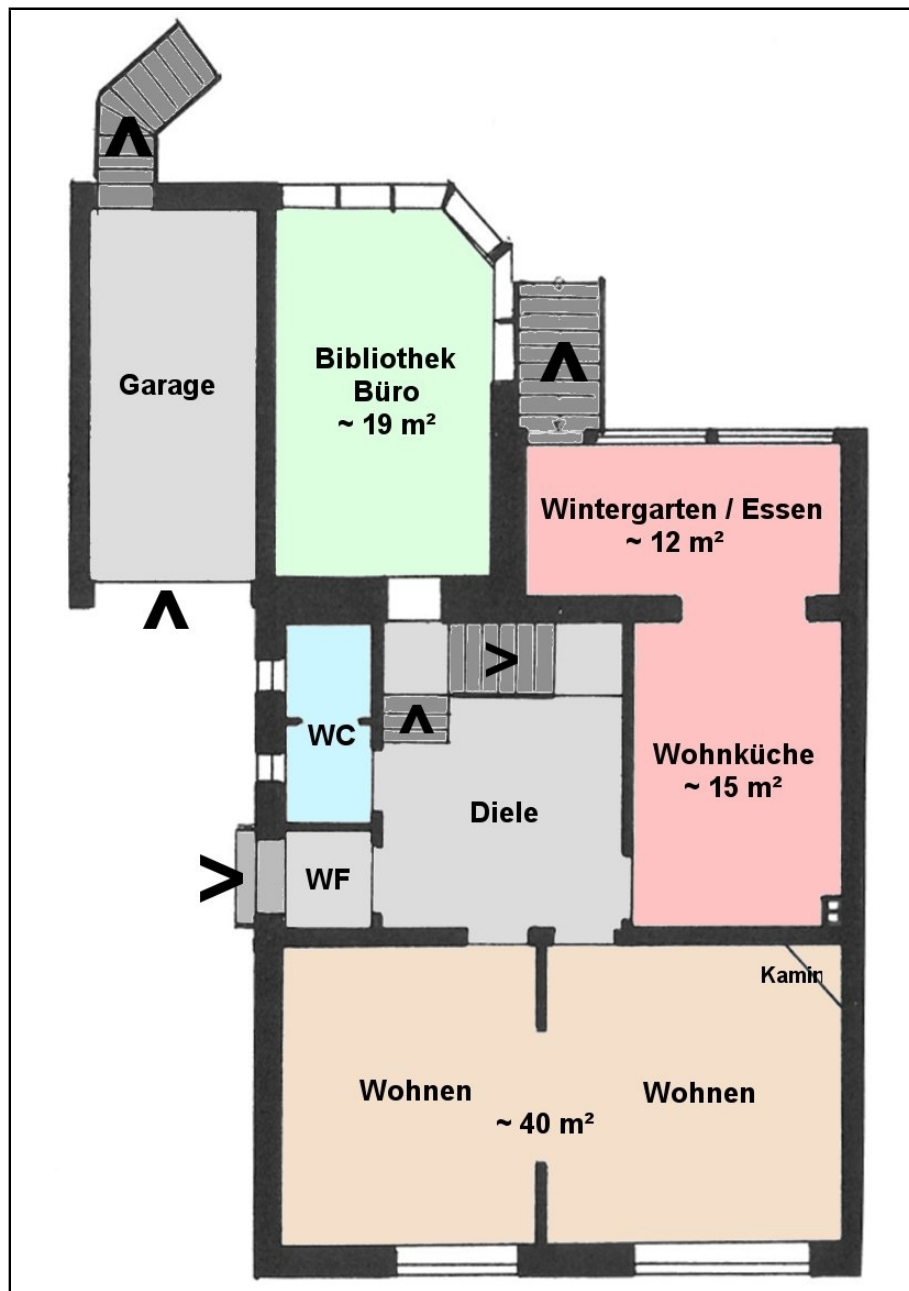
Bad DG



Fitnessraum/Büro Souterrain



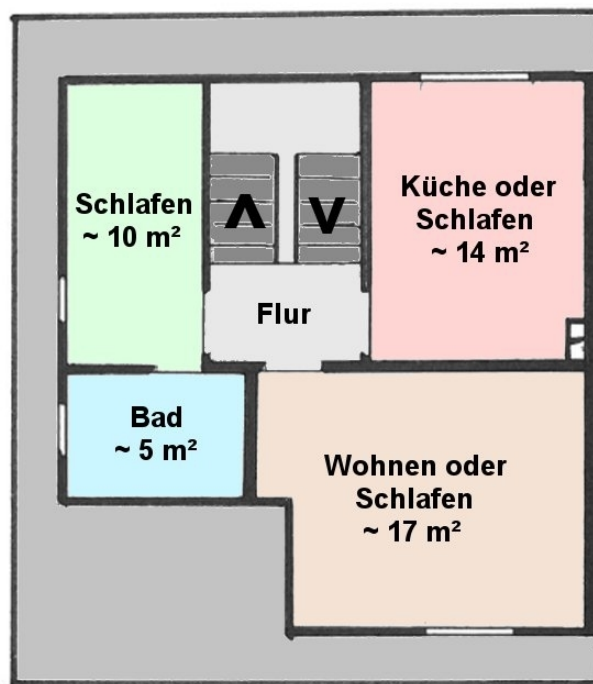
Duschbad Souterrain



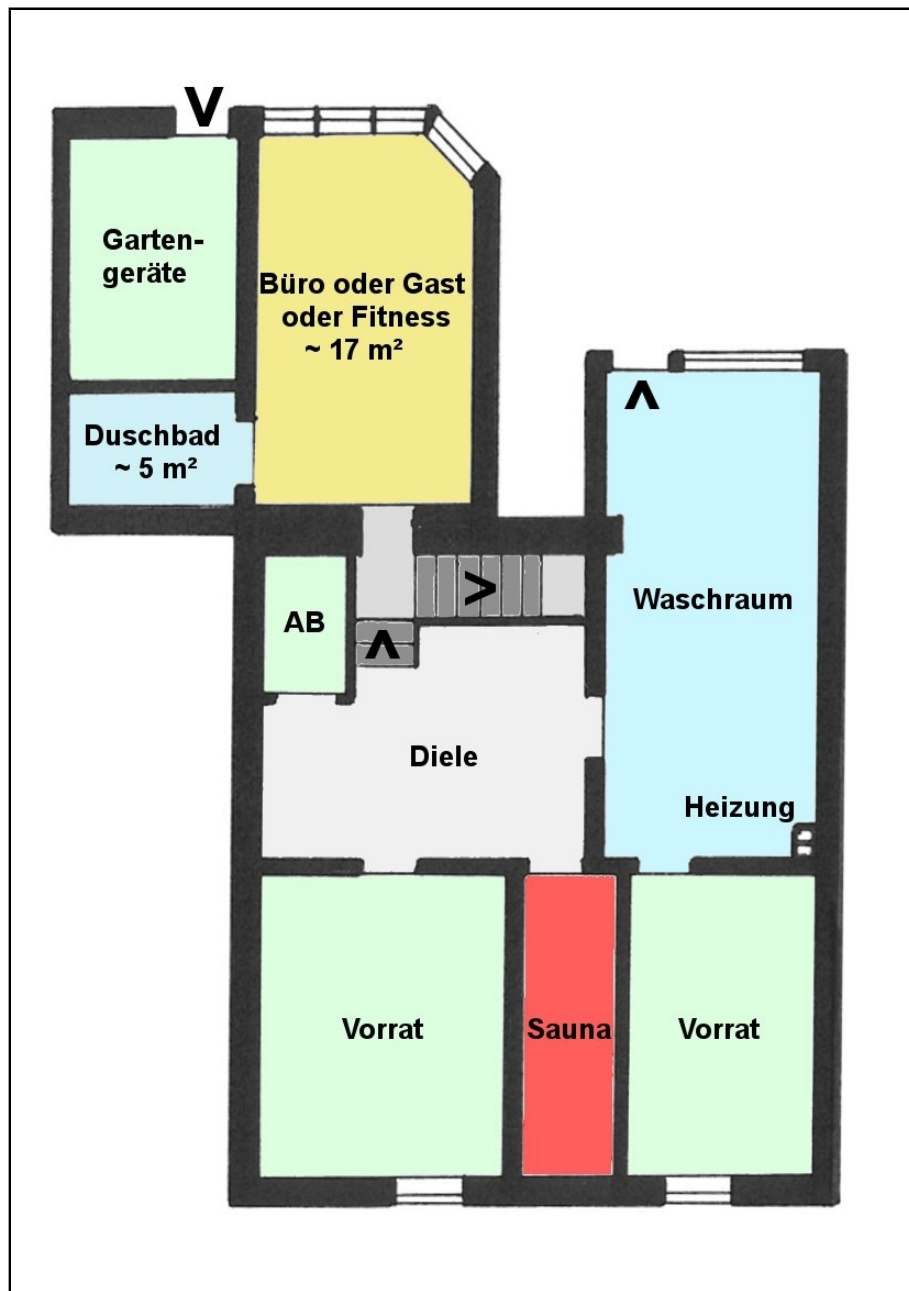
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

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