



**Immobilien-Exposé**

**Maisonette-Wohnung mit 4 Zimmern in  
Moers-Meerbeck!**

**Objekt-Nr.:**  
**66582-8449**

## Wohnung zum Kauf

in 47443 Moers - Meerbeck



## Details

### Provisionspflichtig

Kaufpreis

**238.000 €**

Käuferprovision inkl. USt.

**3.57 %**

Wohnfläche (ca.)

**111 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Kategorie

**Gehoben**

Etage

**3**

Anzahl Etagen

**4**

Baujahr

**2000**

Stellplatzpreis (Garage)

**13.000 €**

Garagenanzahl

**1**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Moderne, lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung auf 2 Ebenen, ca. 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit folgender Raumaufteilung: Eingangsdiele mit Treppe zum Studioraum, Küche, Wohn/Essbereich mit großem Balkon, Badezimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, großer Studioraum im Spitzboden

3. OG bzw. Dachgeschoss mit Aufzug im top-gepflegtem 12-Familienhaus von 2000, eigener Kellerraum, Waschküche, Trockenraum und Fahrradkeller gemeinschaftlich zu nutzen.

## Ausstattung

Die Ausstattung entspricht dem Baujahr und ist hell und modern, u. a. heller Fliesenboden, weißes Bad mit Wanne und Dusche, weiße Fenster aus Kunststoff mit Außenrollläden, teilweise Dachgauben. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

## Sonstiges

Eine Garage kann für EUR 13.000,- zusätzlich erworben werden.

Die Wohnung ist seit 2009 gut vermietet, die Mieter würden gerne dort wohnen bleiben. Aus Rücksicht auf die Mieter verwenden wir in unserem Angebot Archivbilder.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 03.07.2024

Endenergieverbrauch Wärme: 90 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme

Baujahr: 2000

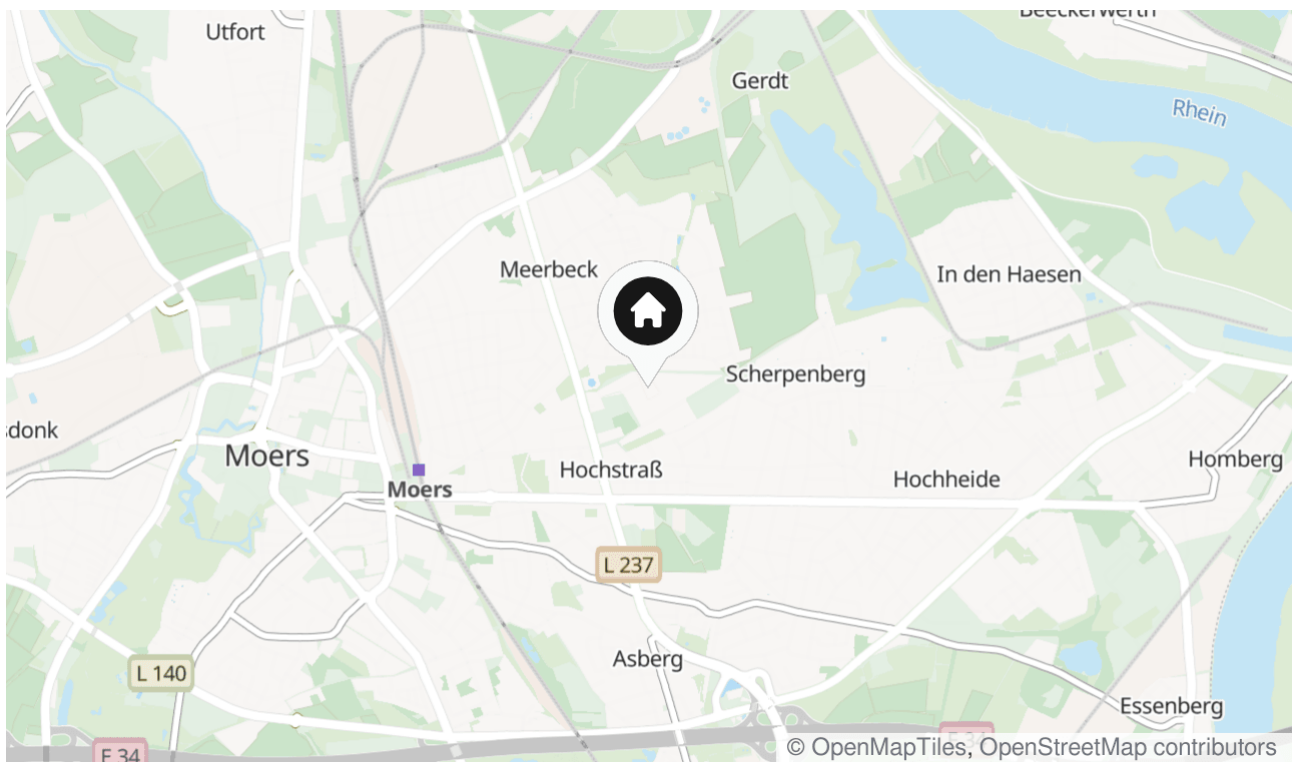
Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten, damit wir Ihnen unverzüglich unser ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, Grundrissen, Lageplan und Energieausweis zusenden können.

Das Exposé erhalten Sie von uns als Link; falls Sie nach zwei Arbeitstagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach oder kontaktieren Sie uns bitte per Telefon!

## Lage & Umgebung

47443 Moers - Meerbeck

Die Wohnung liegt östlich des Moerser Zentrums im Ortsteil Meerbeck; von hier aus sind Kindergarten und Grundschule, aber auch Supermarkt, verschiedene Fachgeschäfte, Banken usw. bequem zu erreichen. Die Auffahrten zu den Autobahnen A 40 A 42 liegen jeweils ca. 2 bzw. 3 km entfernt und gewährleisten eine hervorragende Verkehrsanbindung an das Ruhrgebiet.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergieverbrauch

**90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Heizungsart

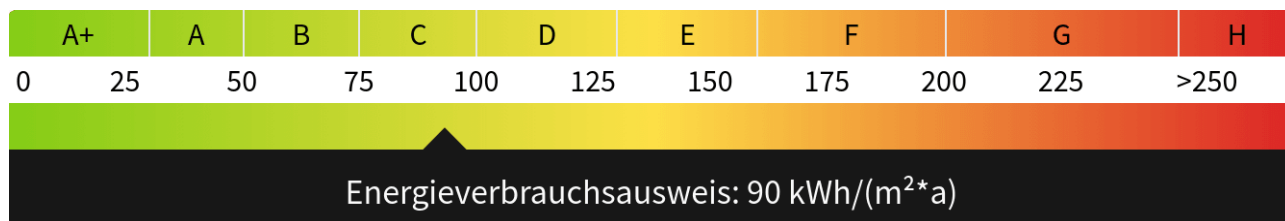
**Zentralheizung, Fernwärmeheizung**

Wesentlicher Energieträger

**Fernwärme**

Gültig bis

**03.07.2034**





Straßenansicht



gepflegter Hauseingang



Wohnzimmer mit Balkon



Balkon





Balkon



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Diele mit Treppe ins Studio



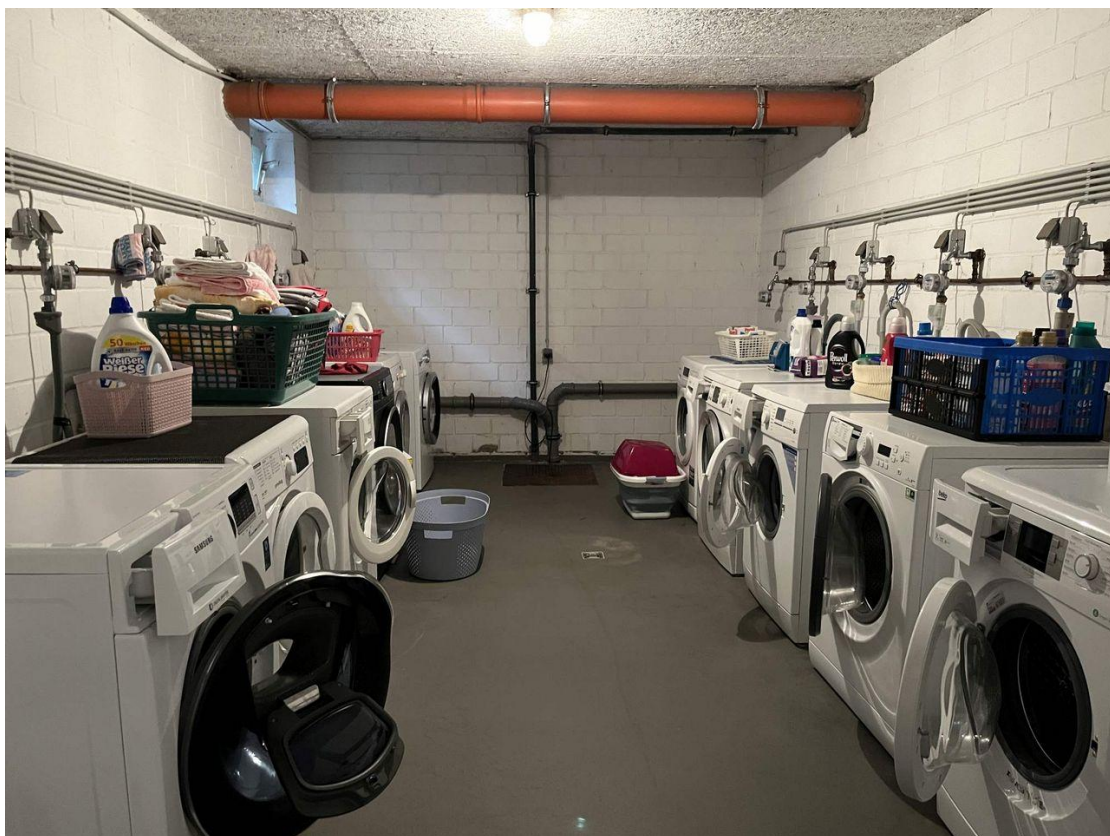
Studio



Treppenhaus



moderner Aufzug



Waschküche



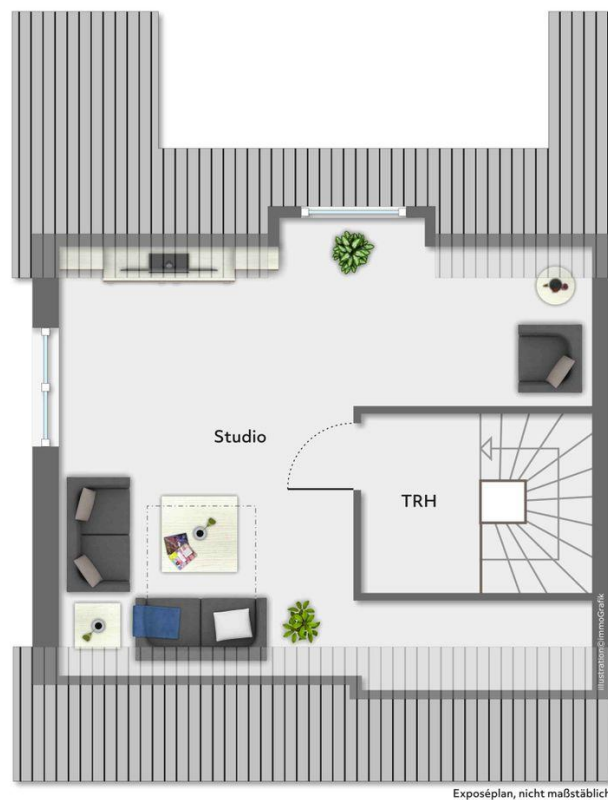
Hausansicht



Garagenhof



Grundriss 3. OG



Grundriss Studio

## Kontakt

### Hoffmann Immobilien GmbH

Uerdinger Str. 24

47441 Moers

Telefon: 02841 91990

E-Mail: [r.stumpf@hoffmann-ivd.de](mailto:r.stumpf@hoffmann-ivd.de)

### Ihr Ansprechpartner

Ramona Stumpf

### Impressum

[www.hoffmann-ivd.de/impressum/](http://www.hoffmann-ivd.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.hoffmann-ivd.de](http://www.hoffmann-ivd.de)

