



Immobilienexposé
**Kleine 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von
Moers - ideal für Senioren**

Objekt-Nr.:
66582-8459



Wohnung zum Kauf

Kleine 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Moers - ideal für Senioren

Kaufpreis
98.000 €

 **55 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **2**
Zimmer

 **1982**
Baujahr

 **1**
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	98.000 €
	Hausgeld	500 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	66582-8459	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	55 m ²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Etage	1
	Anzahl Etagen	5
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
Zustand und Bauart	Baujahr	1982
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails

Fahrstuhl

Personen

Sonstige

Heizungsart

Fernwärmeheizung

Beschreibung

Nach modernem Wohnungsbaukonzept errichtetes, bestens gepflegtes Wohn-/Geschäftshaus von 1982, die Wohnung befindet sich im 1. OG (mit Aufzug), sie bietet seinen Bewohnern 2 Zimmer und ca. 55 m² Wohnfläche mit folgender Raumaufteilung: Diele mit Einbauschränk, kleine Küche, Schlafzimmer, Badezimmer und großes Wohn-/Esszimmer mit Balkon.

Zur Wohnung gehört ein eigener Abstellkeller sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Ausstattung

Die Wohnung wurde bis dato von einer älteren Dame bewohnt und müsste vor Einzug noch etwas renoviert werden. Die Ausstattung entspricht im Wesentlichen noch dem Baujahr, u.a. beiges Bad mit Wanne und Dusche, Echtholzboden im Wohnzimmer, Laminat im Schlafzimmer, Bad, Diele und Küche gefliest. Die Fenster wurden bereits erneuert und sind aus Kunststoff (außen Holzoptik/innen weiß) und isolierverglast.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Der Balkon geht über die gesamte Breite der Wohnung und bodentiefe Fenster sorgen für viel Helligkeit und Sonnenschein im Wohnraum!

Lage

Zentrale Innenstadtlage, Balkon zu einer ruhigeren Seitenstraße heraus. Von der Wohnung aus sind Sie innerhalb von wenigen Schritten in der Moerser Fußgängerzone, hier finden Sie sämtliche Geschäfte, Cafés, Restaurants, aber auch Ärzte und Apotheken.

Direkt gegenüber des Hauses befindet sich eine Bushaltestelle, die eine optimale Anbindung an das ÖPNV-Netz gewährleistet. Der Moerser Bahnhof ist in 5 Gehminuten zu erreichen.

Sonstiges

Eine richtig schöne Stadtwohnung, die auch für eine ältere Person gut geeignet ist (Aufzug). Die Wohnung wird kurzfristig frei, eine zeitnahe Übergabe wäre möglich. Die Hausgeldvorauszahlungen von EUR 500,-/monatlich beinhalten u.a. auch die Kosten für Heizung, Wasser sowie Warmwasser, Rücklage und Treppenhausreinigung bzw. Hausmeister!

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 21.09.2018

Endenergieverbrauch Wärme: 137 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Effizienzklasse: E, Baujahr: 1982

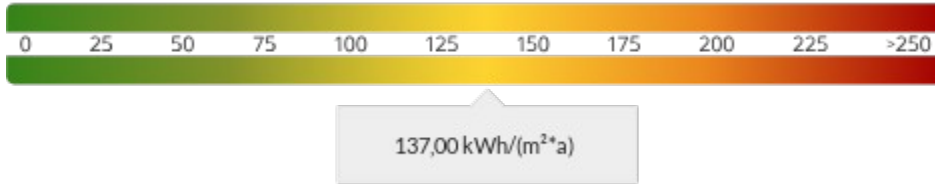
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme

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 telefonisch!

Dieses Angebot ist für Käufer provisionsfrei!

Energieverbrauchsausweis



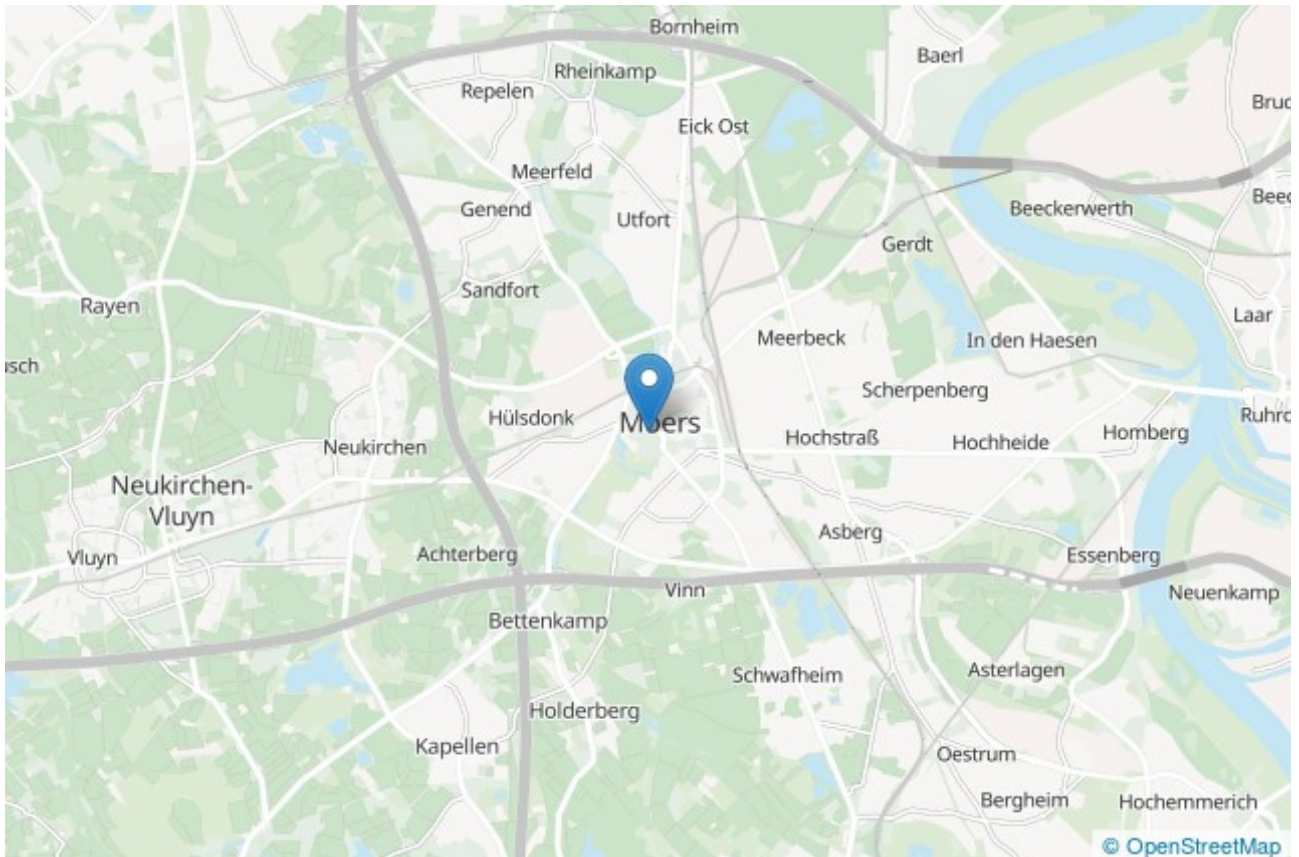
Endenergieverbrauch	137 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Heizungsart	Fernwärmeheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	E
Gültig bis	21.09.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Eckhard Brotte
Telefon	02841-91990
Ort	47441 Moers
E-Mail	info@hoffmann-ivd.de
Homepage	https://www.hoffmann-ivd.de

Lage und Umgebung

47441 Moers - Zentrum





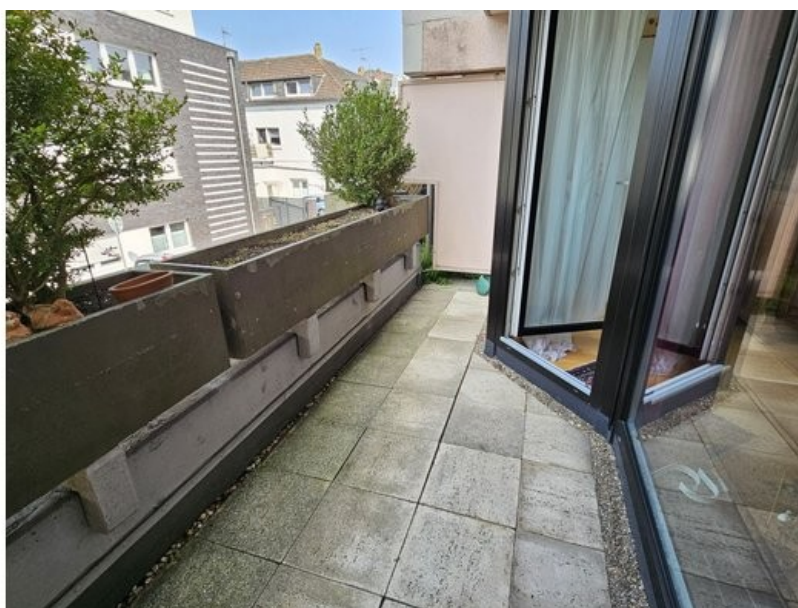
Kleine 2-Zi.-Wohnung in Moers



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Diele



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Aufzug