



Immobilienexposé
**RESERVIERT: Großzügig aufgeteilte
Doppelhaushälfte in Moers-Asberg**

Objekt-Nr.:
66582-8462



Haus zum Kauf

RESERVIERT: Großzügig aufgeteilte Doppelhaushälfte in Moers-Asberg

Kaufpreis
358.000 €

 133 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 288 m²
Grundstück (ca.)

 65 m²
Nutzfläche (ca.)

 1983
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	358.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3.57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	66582-8462	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	3
	Stellplätze	1
	Garagenanzahl	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	133 m ²
	Zimmer	4
	Nutzfläche (ca.)	65 m ²
	Grundstück (ca.)	288 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	1
	Anzahl Wohneinheiten	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1983
	Zustand	gepflegt

Beschreibung

Einseitig angebauter, in konventioneller Massivbauweise errichteter, 1 1/2-geschossiger Baukörper, voll unterkellert und verklinkert, 12 m lange Garage auf der linken Grundstücksgrenze.

Ca. 133 m² Wohnfläche, u.a. toller, großer Wohnbereich, überdachte Terrasse, 2- 3 Schlafräume im DG.

Ausstattung

Das Haus präsentiert sich in sehr gepflegten Zustand. Die Ausstattung wurde schon damals hochwertig ausgewählt, so liegen z. B. im ganzen Haus Fliesen, Fußbodenheizung in EG und DG, Wohnzimmer mit Kaminofen, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Gäste-WC (beides beige gefliest), dunkle Holz-Fenster mit Isolierverglasung und Rollläden, moderne Gas-Zentral-Heizung aus 2013

Das Haus macht einen äußerst gepflegten Eindruck und kann ohne großen Renovierungsaufwand bezogen werden, wenn überhaupt müssten geschmackliche Veränderungen vorgenommen werden!

Lage

Sehr angenehme, ruhige Wohnlage fast am Ende einer kleinen Sackgasse. Die unmittelbarer Nachbarschaft wird von schönen Einfamilienhäusern geprägt. Einkaufsmöglichkeiten für den

täglichen Bedarf liegen nur ca. 1 km entfernt. Kindergarten und Grundschule sind auch fußläufig bequem zu erreichen. Die Autobahnauffahrt zur A 40 und A 42 gewährleisten eine gute Verkehrsanbindung ins benachbarte Ruhrgebiet.

Sonstiges

Das Grundstück hat eine Größe von 288 m². Die 12 m lange Garage ist auch vom Garten aus zu erreichen.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 22.08.2024

Endenergieverbrauch Wärme: 138 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: E

Baujahr: 1983

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!

Energieverbrauchsausweis



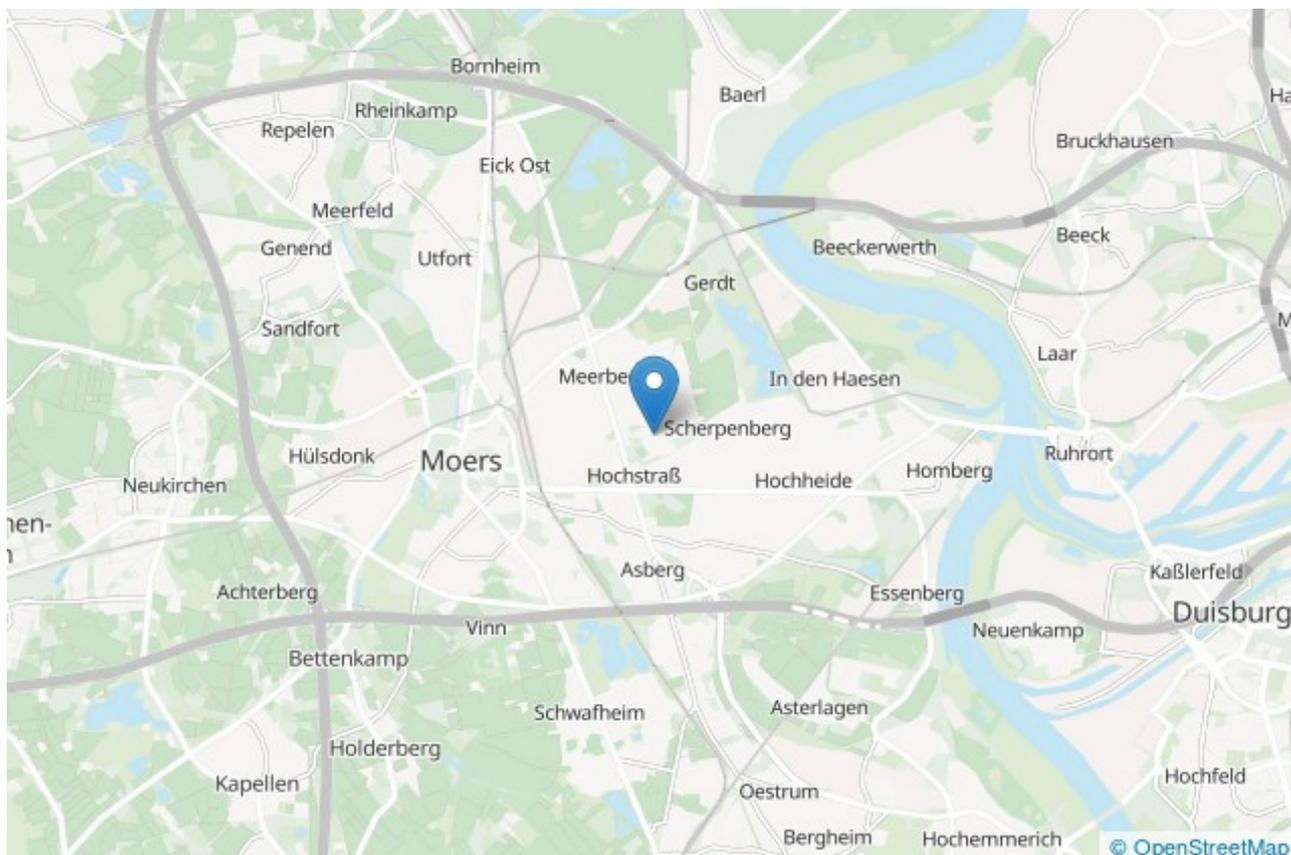
Endenergieverbrauch	138 kWh/(m²*a)
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Gültig bis	21.08.2034

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

47443 Moers - Asberg





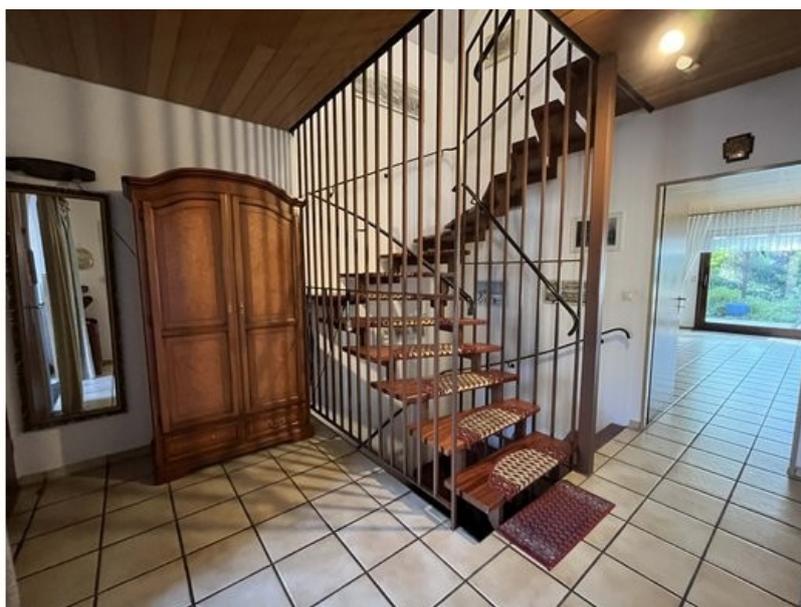
Doppelhaushälfte in MO-Asberg



Ansicht Gartenseite



Willkommen in Asberg!



Geräumige Diele



Küche mit kleinem Essplatz



Blick in die Küche



Ein 46 m² großer Wohnbereich



Blick ins Wohn-/Esszimmer



Essplatz und Kaminecke



Der Kaminofen



Blick über den Wohn-/Essbereich



Die überdachte Terrasse ...



... über die gesamte Breite



Blick in den Garten



Die Terrasse



Das Elternschlafzimmer



Daneben der Ankleideraum



DAs Badezimmer mit...



... Wanne und Dusche



Ein großes Kinderzimmer



Hobbyraum im UG



Werkraum mit Kelleraußentreppe



Moderne Gas-Zentralheizung



Waschküche m. zusätz. Stauraum



Überlange PKW-Garage (12 m)