



Immobilien-Exposé

2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse im Herzen von Moers

Objekt-Nr.:
66582-8465

Wohnung zur Miete

in 47441 Moers - Zentrum



Details

Rolladen

Kaltmiete

490 €

Nebenkosten

180 €

Heizkosten in NK. enthalten

Ja

Kaution

1.470 €

Wohnfläche (ca.)

56 m²

Zimmer

2

Etage

1

Anzahl Etagen

2

Baujahr

1975

Zustand

modernisiert

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Hübsche 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, Baujahr 1975. Die Wohnfläche beträgt ca. 56 m² bei folgender Raumaufteilung: Diele, großes Wohnzimmer mit Zutritt zur eigenen Dachterrasse zum Innenhof hin, Schlafzimmer, Küche, Duschbad.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum. Eine Gemeinschaftswaschküche sowie ein Trockenraum sind ebenfalls vorhanden.

Haustierhaltung ist leider nicht gestattet!

WICHTIG: Der Vermieter wünscht sich einen gegenseitigen Kündigungsverzicht von mindestens 2 Jahren sowie einen Indexmietvertrag. Außerdem sollte der Mieter berufstätig sein (die Übernahme der Mieter über das Jobcenter kommt nicht infrage). Gleichzeitig wird eine positive Schufa erwartet.

Ausstattung

Die Wohnung ist modern ausgestattet, u. a. neuer Laminatboden (dunkelgrau) in Fliesenoptik, weiße Kunststofffenster mit Rollläden, die Terrasse bekommt noch einen neuen Bangkirai-Boden und einen Holzzaun als Sichtschutz. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 19.08.2020

Endenergieverbrauch Wärme: 75 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme

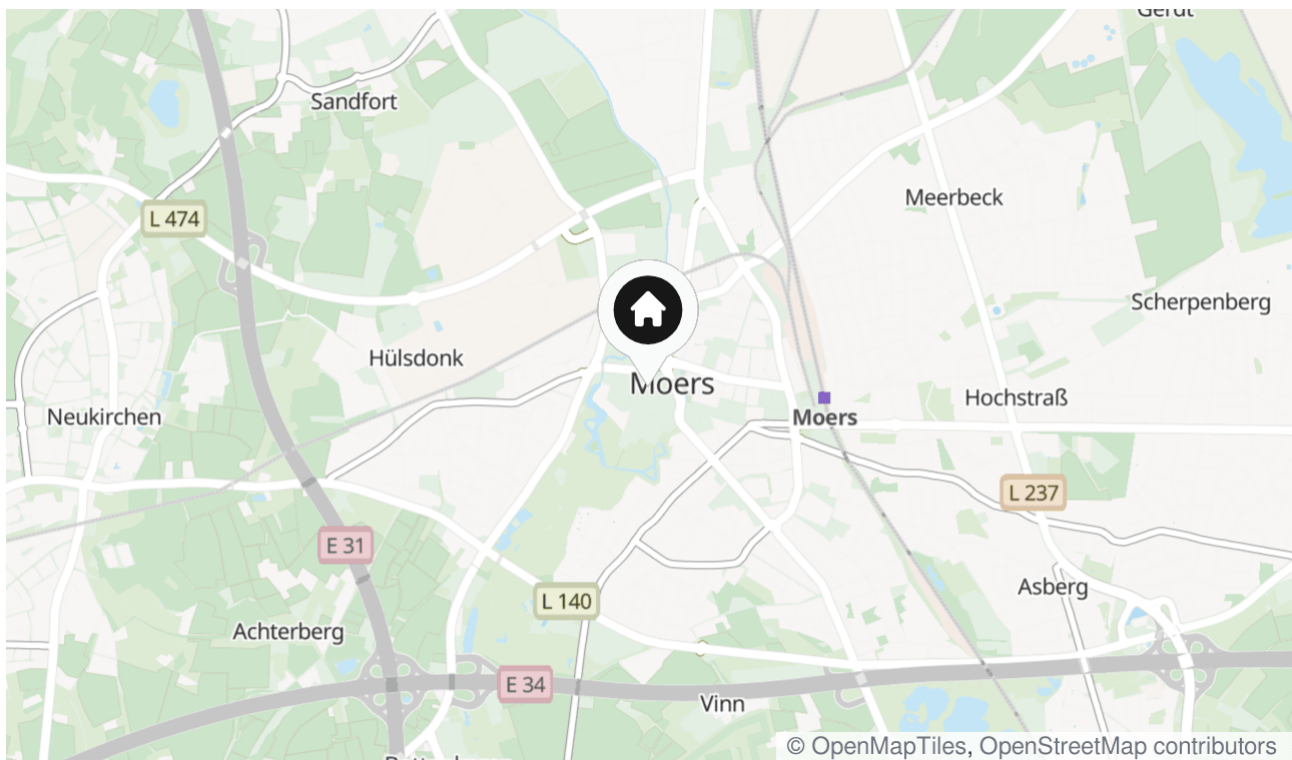
Energieeffizienzklasse: C

Baujahr: 1975

Lage & Umgebung

47441 Moers - Zentrum

Zentrale Lage zwischen Oberwallstraße und Neustraße. Sie befinden sich quasi direkt in der Moerser Innenstadt; Geschäfte, Bäcker und Ärzte befinden sich direkt vor der Haustür. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls hervorragend zu Fuß erreichbar.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

75 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Heizungsart

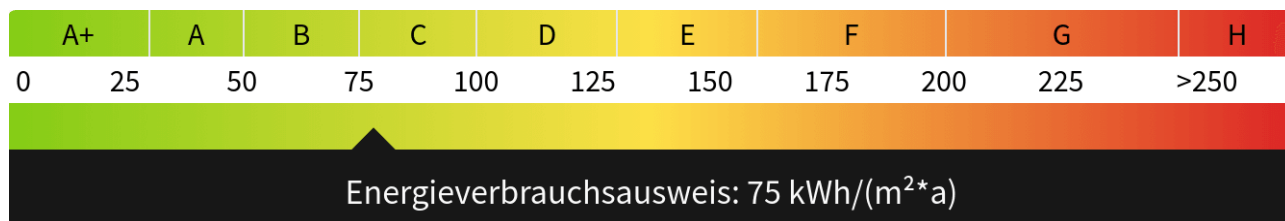
Fernwärmeheizung

Wesentlicher Energieträger

Fernwärme

Gültig bis

18.08.2030





Hübsche 2-Zimmer-Wohnung



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Dachterasse (wird neu gemacht)



Schlafzimmer



Küche



Diele



Duschbad



Waschküche



Hausansicht

Kontakt

Hoffmann Immobilien GmbH

Uerdinger Str. 24

47441 Moers

Telefon: 02841 91990

E-Mail: b.brotte@hoffmann-ivd.de

Ihr Ansprechpartner

Nadine Milkereit

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

