



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

Objekt-Nr.:
66582-8465



Wohnung zur Miete

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

Miete zzgl. NK
490 €

 56 m²
Wohnfläche (ca.)

 2
Zimmer

 1975
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	490 €
	Nebenkosten	180 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	1.470 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	66582-8465	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	56 m ²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Etage	1
	Anzahl Etagen	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
Zustand und Bauart	Baujahr	1975
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Rolladen	✓

Sonstige

Heizungsart

Fernwärmeheizung

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 Banquirai Boden und einen Holzzaun als Sichtschutz. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Lage

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.

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 19.08.2020

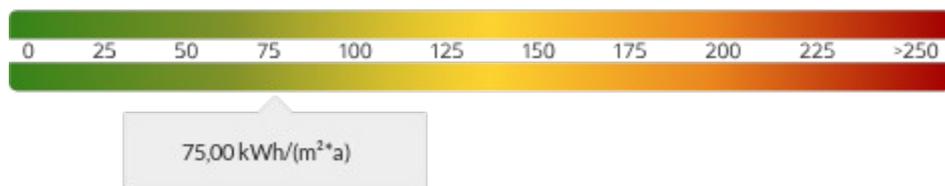
Endenergieverbrauch Wärme: 75 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme

Energieeffizienzklasse: C

Baujahr: 1975

Energieverbrauchsausweis



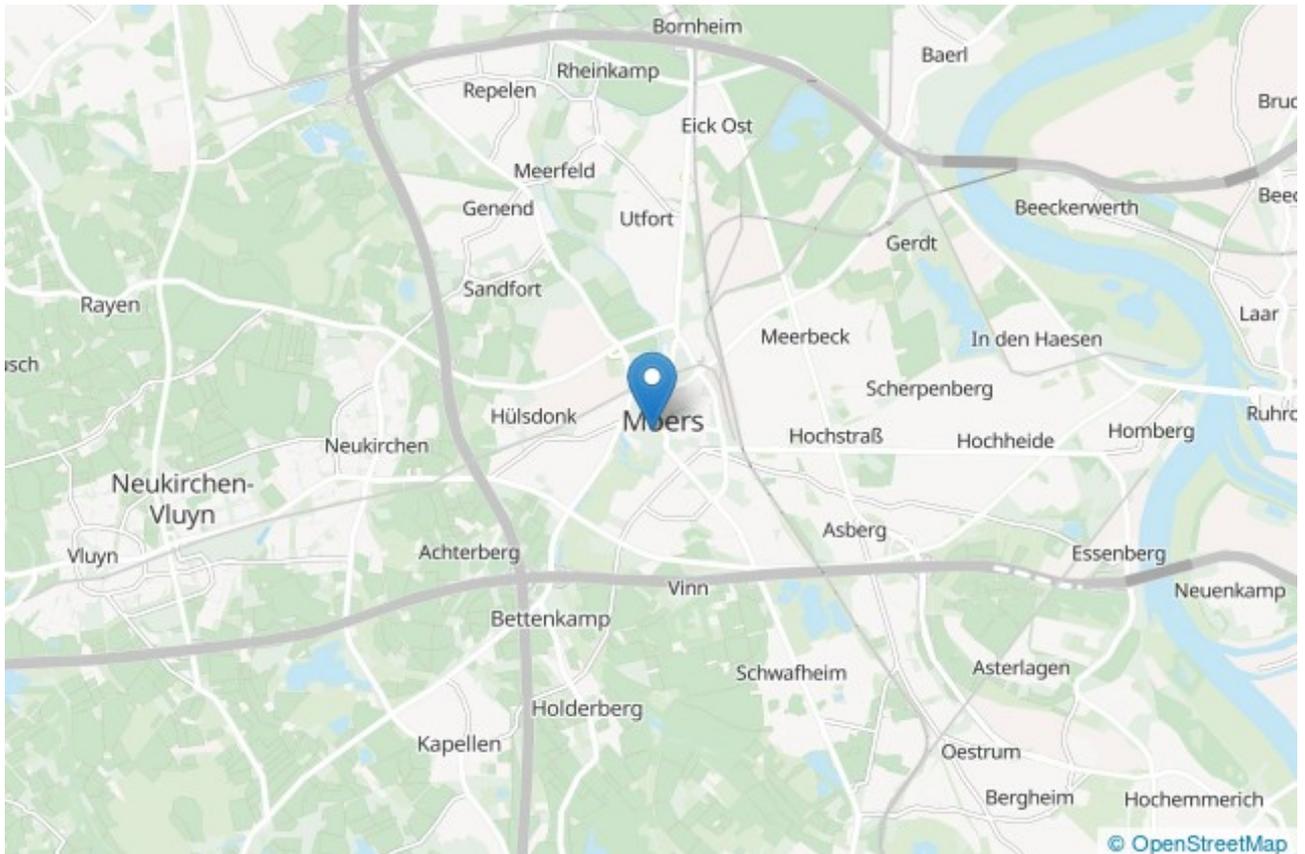
Endenergieverbrauch	75 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Heizungsart	Fernwärmeheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	18.08.2030

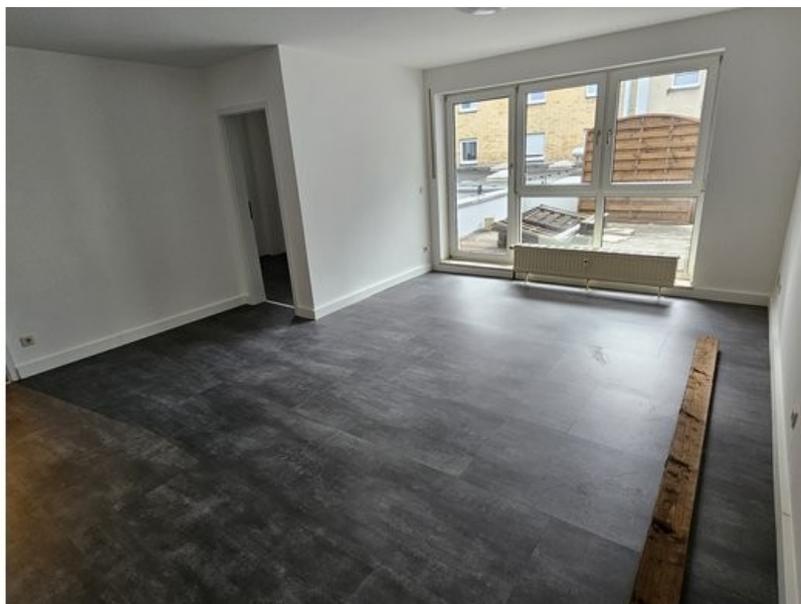
Ihr Ansprechpartner

Name	Nadine Milkereit
Telefon	02841 91990
Ort	47441 Moers
E-Mail	b.brotte@hoffmann-ivd.de
Homepage	https://www.hoffmann-ivd.de

Lage und Umgebung

47441 Moers - Zentrum





Hübsche 2-Zimmer-Wohnung



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Dachterrasse



Schlafzimmer



Küche



Küche



Diele



Duschbad



Waschküche



Hausansicht