



Immobilienexposé
**Großzügige Wohnung mit toller Dachterrasse
im 3-Familienhaus**

Objekt-Nr.:
66582-8455



Wohnung zur Miete

Großzügige Wohnung mit toller Dachterrasse im 3-Familienhaus

Miete zzgl. NK
920 €

 123 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 1969
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	920 €
	Nebenkosten	470 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	1.840 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	66582-8455	
Stellflächen	Stellplatzmiete (Garage)	60 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	123 m ²
	Zimmer	4
Räume und Flure	Etage	1
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Wohneinheiten	3
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
Zustand und Bauart	Baujahr	1969

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 3-Familienhauses von 1969. Die Wohnfläche beträgt ca. 123 m² bei folgender Raumaufteilung:

Diele, großes Wohn-/Esszimmer mit Austritt auf einen sehr schönen Balkon, angrenzendes Arbeits-/Kinderzimmer, Küche, Gäste-WC, Schlafzimmer, Arbeits-/Kinderzimmer, modernes Badezimmer mit Wanne und Dusche, Durchgangsraum auf die große Dachterrasse.

Als Abstellfläche dient der Dachboden; eine Waschküche ist vorhanden.

Eine Garage kann für Euro 60,- angemietet werden.

Haustierhaltung ist leider nicht gestattet!

Aufgrund der Raumaufteilung ist die Wohnung für maximal 4 Personen geeignet!

WICHTIG: Der Eigentümer sucht ausschließlich berufstätige Mieter oder Mieter mit entsprechendem Einkommen (die Übernahme der Mieter über das Jobcenter kommt nicht infrage). Gleichzeitig wird eine positive Schufa erwartet.

Ausstattung

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet, u.a. Öl-Zentralheizung mit WW-Aufbereitung, schicke, moderne Steinfliesen in Holzoptik, modernes Badezimmer mit Wanne und Dusche,

weiße Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung und überwiegend Rollläden, Einbauschränk in Diele sowie im Schlafzimmer und in einem Arbeits-/Kinderzimmer.

Lage

Sehr gute, ruhige Wohnlage (Sackgasse) im beliebten Ortsteil Ufort. Die unmittelbare Nachbarschaft ist geprägt von zum Teil repräsentativen Einfamilienhäusern. Die Entfernung zur Moerser Innenstadt beträgt gerade einmal ca. 3,5 km. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie entweder auf der Rheinberger Straße oder im Rheinkamper Ring.

Sonstiges

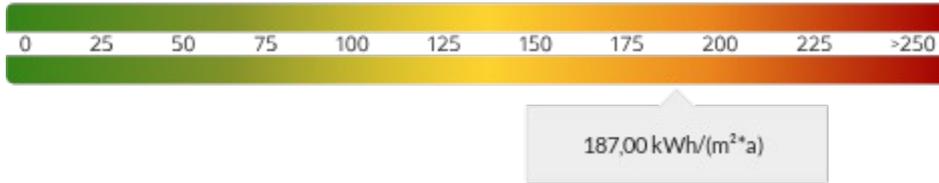
Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 27.08.2020

Endenergiebedarf Wärme: 187 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel

Baujahr: 1969

Energiebedarfsausweis



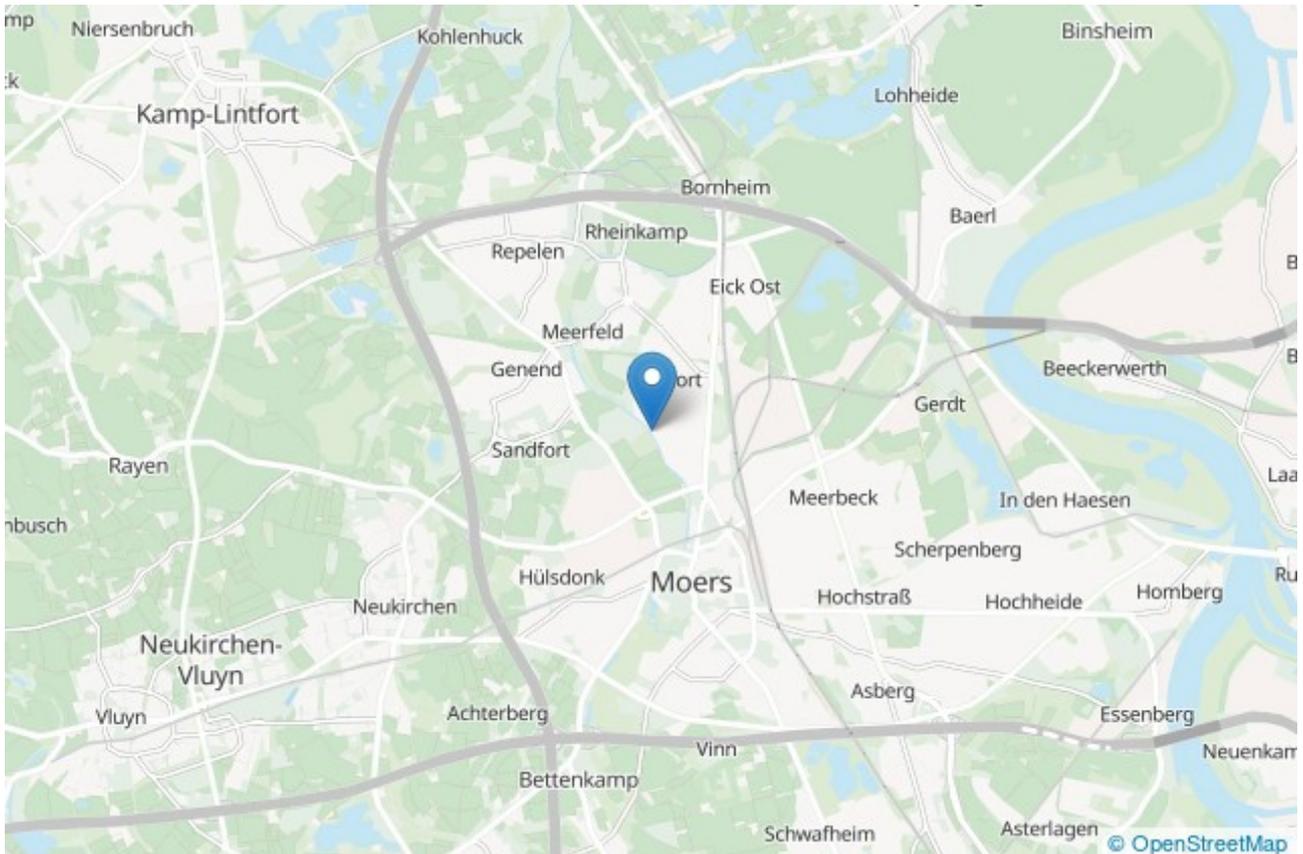
Endenergiebedarf	187 kWh/(m²*a)
Wesentlicher Energieträger	Öl
Gültig bis	27.08.2030

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

47445 Moers - Ufort





Gepflegtes 3-Familienhaus



Zufahrt, Hauseingang und Garage



großes Wohn-/Esszimmer



Wohnbereich



Essplatz mit Austritt auf den



Balkon



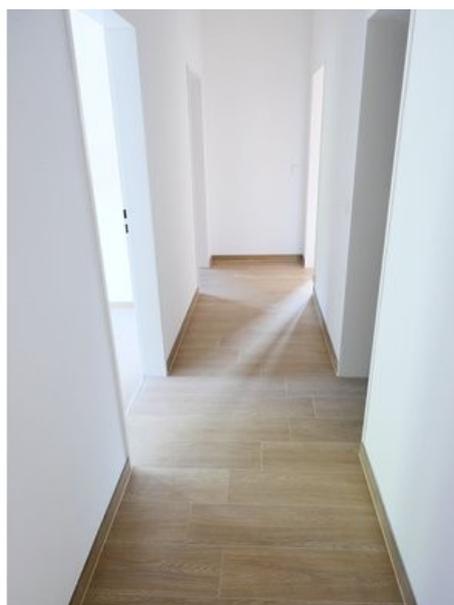
Blick vom Balkon



Arbeits-/Kinderzimmer



Küche



Diele



Badezimmer mit Wanne und



Dusche



Schlafzimmer mit



Einbauschränk



Arbeits-/Kinderzimmer



Durchgangsraum auf die



große Dachterrasse



Dachterrasse



Gäste-WC



Grundriss