



Immobilien-Exposé

RESERVIERT: Frei werdende Single-Wohnung in der Moerser Innenstadt!

Objekt-Nr.:
66582-8470

Wohnung zum Kauf

in 47441 Moers - Zentrum



Details

Provisionspflichtig

Kaufpreis

138.000 €

Kaufpreis

138.000 €

Hausgeld

181 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

59 m²

Zimmer

2

Etage

1

Anzahl Etagen

2

Anzahl Wohneinheiten

6

Baujahr

1985

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Die angebotene 2 1/2-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im 1. OG eines sehr ansprechenden 6-Familienhauses (insgesamt 19 WE in der Gemeinschaft) von 1985.

Die 58,79 m² große Wohnung ist top gepflegt, sie verfügt über einen großen Wohnraum, ein schickes Bad mit Fenster, ein geräumiges Schlafzimmer und eine Küche. Der breite Balkon ist optimal nach Süden ausgerichtet. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum, Fahrräder können in einer eigenen kleinen Gemeinschafts-Garage untergebracht werden. Die PKW-Stellplätze vor dem Haus können von allen Bewohnern genutzt werden.

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung ist modern und freundlich: Gas-Zentralheizung, Holz-Fenster mit Isolierverglasung, moderner Laminatboden in der gesamten Wohnung, das Bad ist modern gefliest. Die Wohnung könnte nach einem Anstrich kurzfristig bezogen werden, sie wird zum 01.01.2025 frei.

Die Einbauküche und diverse Möbel könnten von der aktuellen Mieterin übernommen werden.

Das Hausgeld ist mit aktuell EUR 181,- mtl. ausgesprochen günstig - die Verwaltung wird von einer Hausverwaltung aus Duisburg übernommen.

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 22.02.2019

Endenergieverbrauch Wärme: 85 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: C

Baujahr: 1985

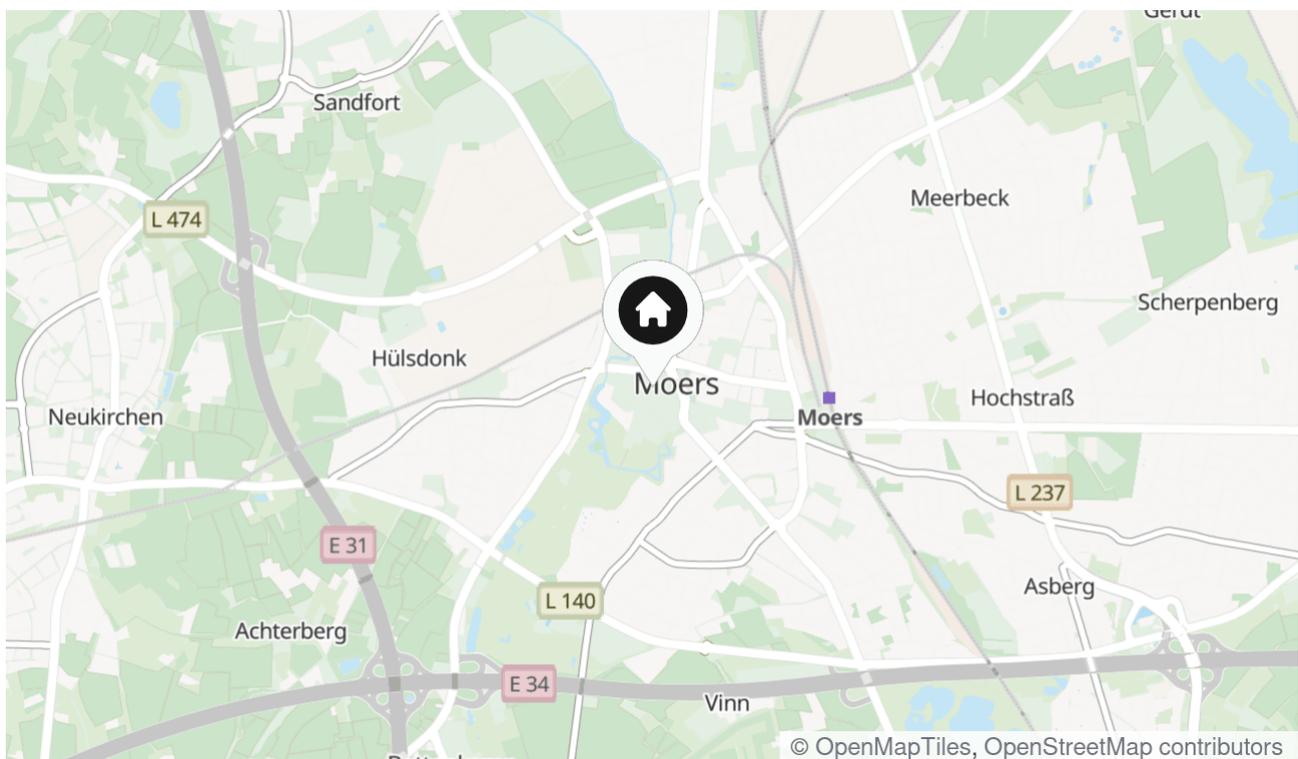
Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten, damit wir Ihnen unverzüglich unser ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, Grundrissen, Lageplan und Energieausweis zusenden können.

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!

Lage & Umgebung

47441 Moers - Zentrum

Recht zentrale Lage direkt neben dem alten Enni-Verwaltungsgebäude an einer Zufahrtstraße in das Moerser Stadtzentrum. Die attraktive Fußgängerzone mit vielfältigen Fachgeschäften, die malerische Altstadt mit ihrer gepflegten Gastronomie, aber auch kommunale Versorgungseinrichtungen und der Schlosspark - all das ist bequem fußläufig erreichbar! Auch ein Supermarkt mit Bäckereifiliale befindet sich quasi direkt hinter dem Gebäude.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

85 kWh/(m²*a)

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

21.02.2029





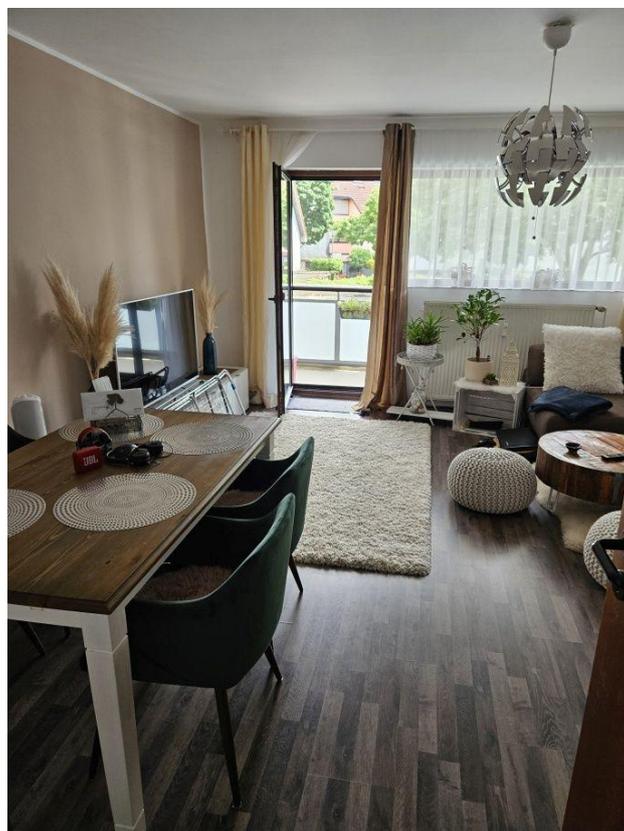
2-Zimmer-Wohnung in Moers



Hausansicht



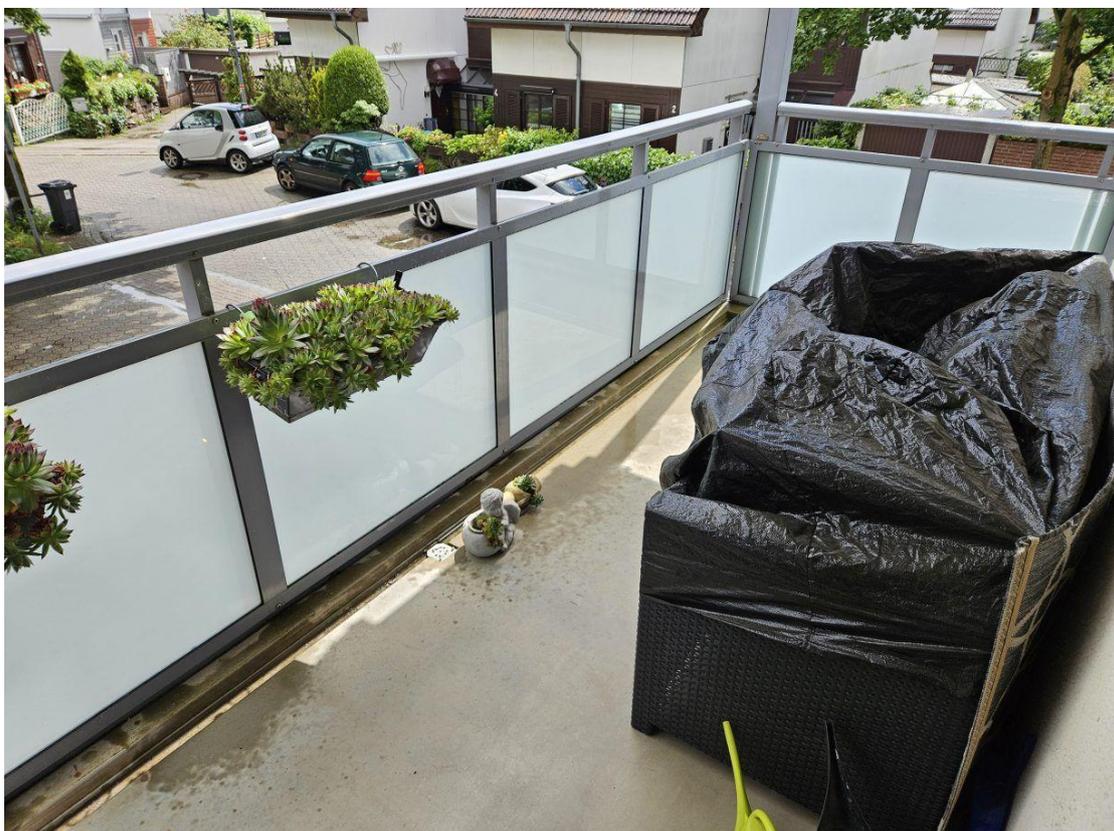
Straßenansicht



Wohn-/Esszimmer



Wohn/Esszimmer



Balkon



Blick vom Balkon



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



modernes Wannenbad

Kontakt

Hoffmann Immobilien GmbH

Uerdinger Str. 24

47441 Moers

Telefon: 02841 91990

E-Mail: r.stumpf@hoffmann-ivd.de

Ihr Ansprechpartner

Ramona Stumpf

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

