

**HOFFMANN**  
IMMOBILIEN seit 1965

Immobilien-Exposé

**Große Maisonette-  
Wohnung mit Balkon  
und Terrasse in Moers-  
Repelen**

Objekt-Nr.: 66582-8471

# Wohnung zum Kauf

📍 47445 Moers - Repelen



## Details

**Provisionspflichtig****Rolladen**

Kaufpreis

**213.000 €**

Kaufpreis

**213.000 €**

Hausgeld

**430 €**

Provision inkl. USt.

**zzgl. USt.**

Wohnfläche (ca.)

**125 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Etage

**1**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Stellplätze

**3**

Anzahl Wohneinheiten

**11**

Baujahr

**1963**

Stellplätze

**1**

Stellplatzpreis (Garage)

**10.000 €**

Garagenanzahl

**2**

Zustand

**modernisiert**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Dusche, Wanne**

## **Beschreibung**

Großzügige Maisonette-Wohnung im 1. OG und Dachgeschoss eines 5-Familienhauses von 1963, allerdings bereits modernisiert - aus ursprünglich zwei Wohnungen durch Wendeltreppe zur Maisonette-Wohnung zusammengelegt, ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Raumaufteilung:

1. OG: Eingangsdiele, Wannenbad, Küche (inkl. EBK), großes Wohn-/Esszimmer mit Balkon, Schlafzimmer

DG: Zugang über Wendeltreppe oder Eingangstür aus dem Treppenhaus, großes Wohn-/Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse und Abstellkammer (z.B. begehbare Kleiderschrank), großes Schlafzimmer, modernes Duschbad.

## **Ausstattung**

Die Ausstattung ist recht modern, u. a. wurden beide Bäder modernisiert, die Fenster sind weiß und aus Kunststoff (mit Außenrollos), überwiegend helle Bodenfliesen oder Laminatboden, die moderne Einbauküche ist ebenfalls schon im Kaufpreis enthalten.

Zur Wohnung gehört ein großer Abstellkeller, außerdem ist die Waschküche gemeinschaftlich zu nutzen. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentral-Heizung (mit WW-Aufbereitung).

Zur Wohnung gehören zwei Garagen und ein PKW-Stellplatz sowie ein Stellplatz für Motorräder o. ä.

Für die Garagen kommen jeweils EUR 10.000,- hinzu, für den PKW-Stellplatz EUR 5.000,-.

Somit beträgt der Gesamt-Kaufpreis EUR 238.000,-

## **Sonstiges**

Die Vermittlung der Wohnung erfolgt für die Käufer provisionsfrei; wir werden im Innenverhältnis vom Verkäufer honoriert.

Das Hausgeld beträgt aktuell EUR 450,- monatlich, die Gemeinschaft wird professionell durch eine Neukirchener Hausverwaltung verwaltet.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 21.09.2016

Endenergieverbrauch Wärme: 111 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energieeffizienzklasse: D

Baujahr: 1963

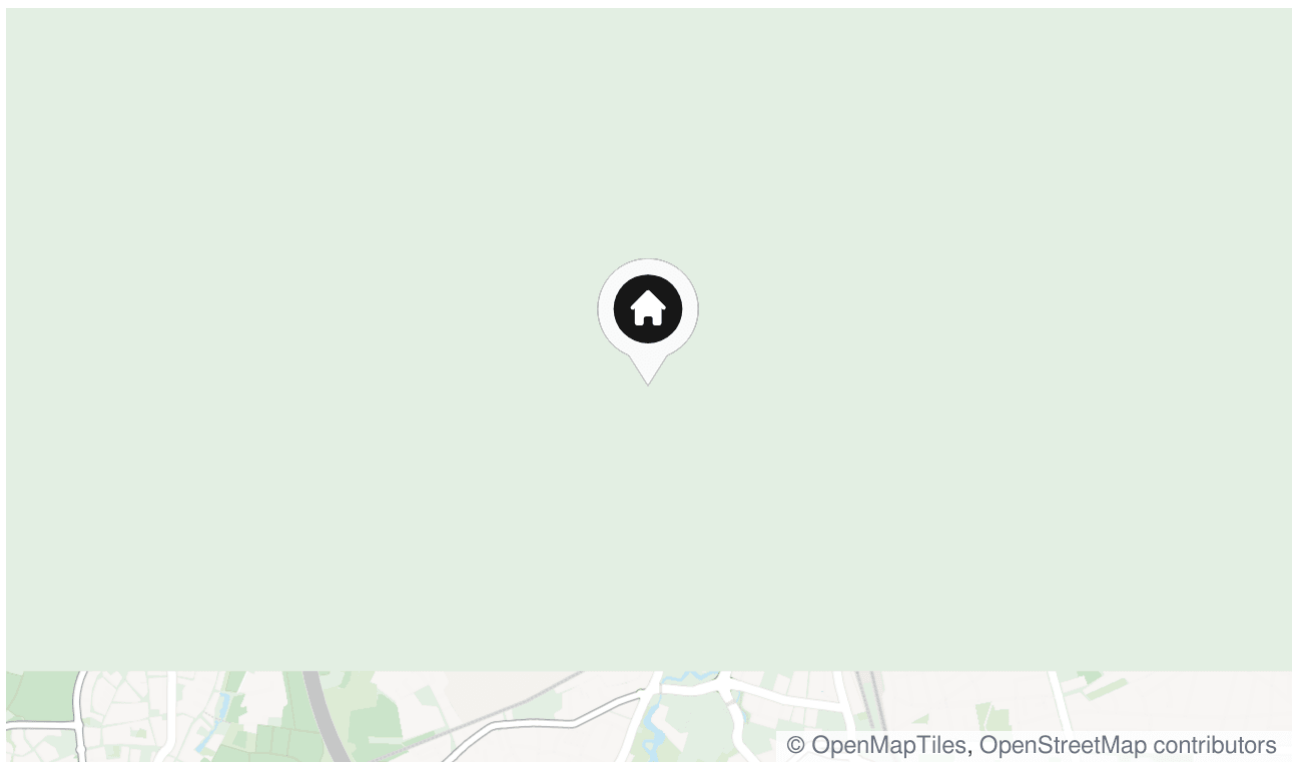
Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten, damit wir Ihnen unverzüglich unser ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, Grundrissen, Lageplan und Energieausweis zusenden können.

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

📍 47445 Moers - Repelen

Gut-bürgerliche Wohnlage an einer kleinen, ruhigen Anliegerstraße unweit des lebhaften Repelener Ortskerns mit umfangreicher Infrastruktur. Kindergarten, Grundschule und auch das moderne Rheinkamper Schulzentrum sind gut fußläufig zu erreichen. Die direkte Umgebung wird von gepflegten Mehrfamilienhäusern und einer Kleingartenanlage geprägt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

# Energieausweis

Endenergieverbrauch

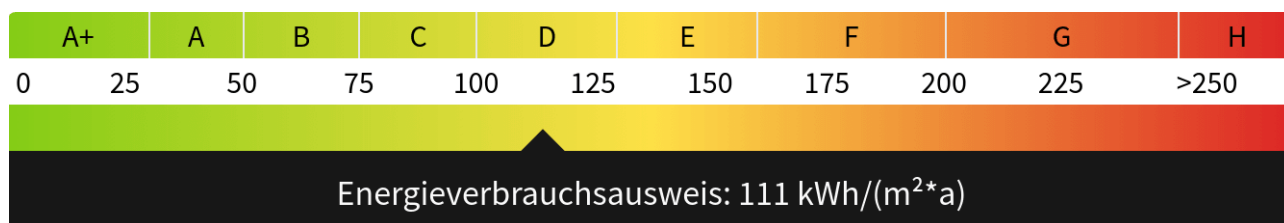
**111 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Gültig bis

**20.09.2026**





Maisonette-ETW in Moers-Repelen



gepfl. 5-Familienhaus





Eingang im 1. OG



Einbauküche



Wohn-/Esszimmer



Esszimmer



Balkon



Schlafzimmer



Badezimmer mit...



...Wanne



Wohn-/Schlafraum im DG



Wohn-/Schlafraum im DG



Terrasse



großes Schlafzimmer



modernes Duschbad



Duschbad



Hausansicht



Garage und Stellplatz



## Kontakt

### Hoffmann Immobilien GmbH

Uerdinger Str. 24

47441 Moers

Telefon: 02841 91990

E-Mail: [r.stumpf@hoffmann-ivd.de](mailto:r.stumpf@hoffmann-ivd.de)

### Ihr Ansprechpartner

Ramona Stumpf

### Impressum

[www.hoffmann-ivd.de/impressum/](http://www.hoffmann-ivd.de/impressum/)



**Besuchen Sie uns im Internet:**

[www.hoffmann-ivd.de](http://www.hoffmann-ivd.de)