



Immobilien-Exposé

Moderne Doppelhaushälfte in Moers- Asberg

Objekt-Nr.:
66582-8474

Haus zum Kauf

in 47443 Moers - Asberg



Details

Kaufpreis

418.000 €

Wohnfläche (ca.)

130 m²

Zimmer

5

Nutzfläche (ca.)

60 m²

Grundstück (ca.)

232 m²

Anzahl Etagen

2

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl Wohneinheiten

1

Baujahr

2003

Stellplätze

1

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Moderne und familienfreundliche DHH in Moers-Asberg, Baujahr 2003, insgesamt ca. 130 m² Wohnfläche, unterkellert, Garage rechts vom Haus.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss mit geräumiger Diele, Küche (EBK kann gerne im Objekt verbleiben), Gäste-WC, Treppenhaus, großes Wohnzimmer mit Austritt zu Terrasse und Garten.

OG: Drei gut proportionierte Schlafräume mit 11-13 m², Badezimmer mit Wanne und Dusche

DG: Großer Studioraum, ideal als Jugendzimmer, kleiner Abstellraum mit Gas-Therme und Warmwasserspeicher

UG: Zwei große Abstellkeller, hier befindet sich auch die Waschmaschine

Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses ist dem Baujahr entsprechend recht modern, u. a. im gesamten EG helle Bodenfliesen, im OG und DG moderner Laminatboden (braun-grau), Keller ebenfalls gefliest (Terracotta), Treppe in Buche mit hellem Geländer, Türen ebenfalls in Buche, Fenster aus Kunststoff in weiß mit Außenrollos. Die Fassade ist weiß verputzt (erst vor kurzem gestrichen) und mit einem Wärmedämm-Verbundsystem versehen.

Sonstiges

Das Grundstück ist ca. 323 m² groß und optimal nach Westen ausgerichtet.
Das Haus ist aktuell vermietet und wird zum 01.01.2025 frei. Aus Rücksicht auf die Mieterin haben wir auf weitere Aufnahmen von den Wohnräumen verzichtet.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 28.10.2024

Endenergieverbrauch Wärme: 120 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: D

Baujahr: 2003

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!

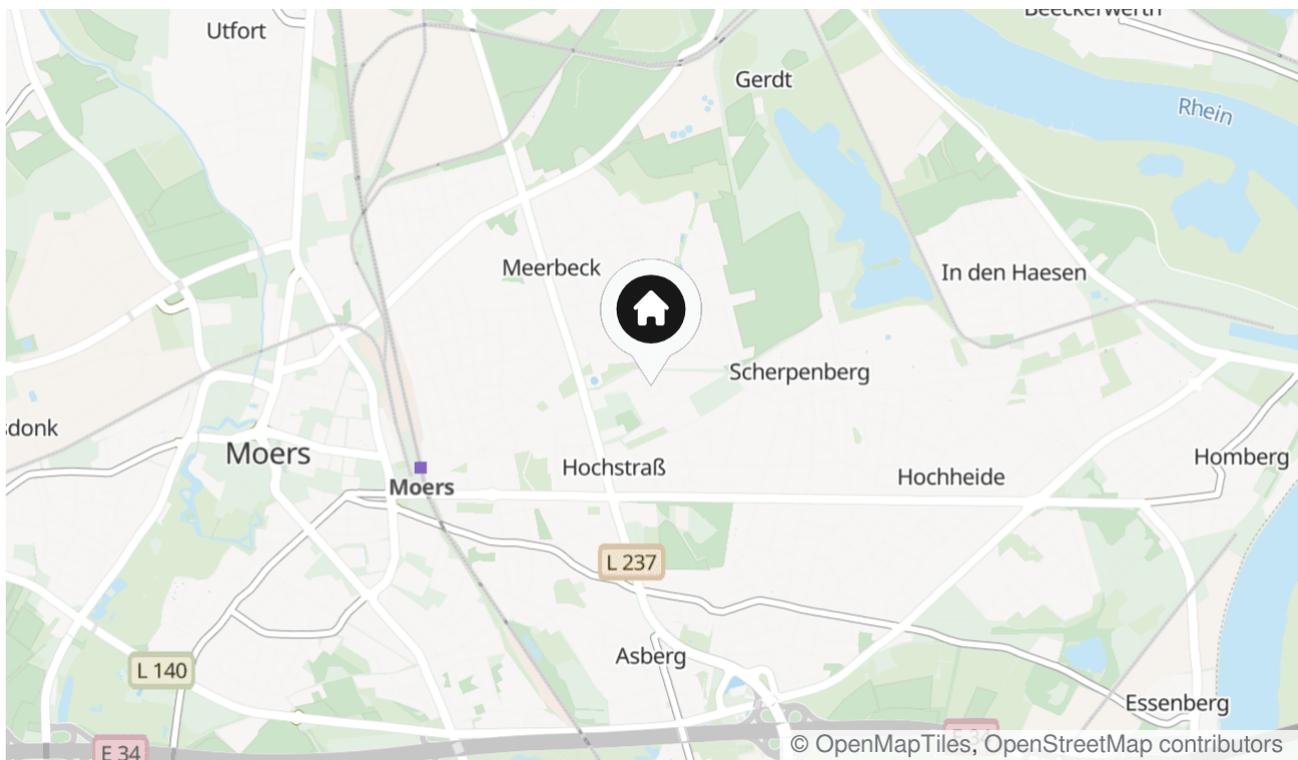
Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund des automatisierten Exposé-Versandes auf eventuelle Fragen und Besichtigungswünsche bei Ihrer ersten Anfrage nicht reagieren können. Bitte nehmen Sie nach Prüfung unseres Exposés Kontakt mit uns auf, um Besichtigungstermine abzustimmen oder anstehende Fragen zu klären. Herzlichen Dank!

Lage & Umgebung

47443 Moers - Asberg

Das Haus liegt in einer verkehrsberuhigten Wohnstraße im vor gut 10 Jahren abgeschlossenen Neubaugebiet Moerser Heide und gehört zum ca. 3 km östlich des Moerser Stadtzentrums gelegenen Ortsteils Asberg.

Dieser lebendige und mit bester Infrastruktur punktende Ortskern ist gerade einmal 1 km entfernt. Die Auffahrt zur A 40 DU/Venlo gewährleistet eine zügige Verkehrsanbindung an das angrenzende Ruhrgebiet.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

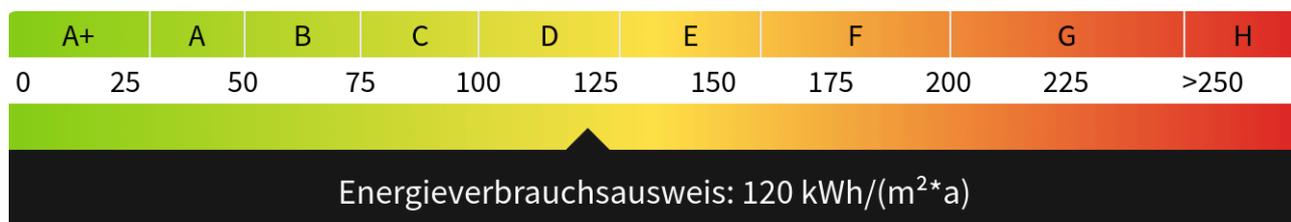
120 kWh/(m²*a)

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

27.10.2034





Moderne DHH in Moers-Asberg



Herzlich willkommen



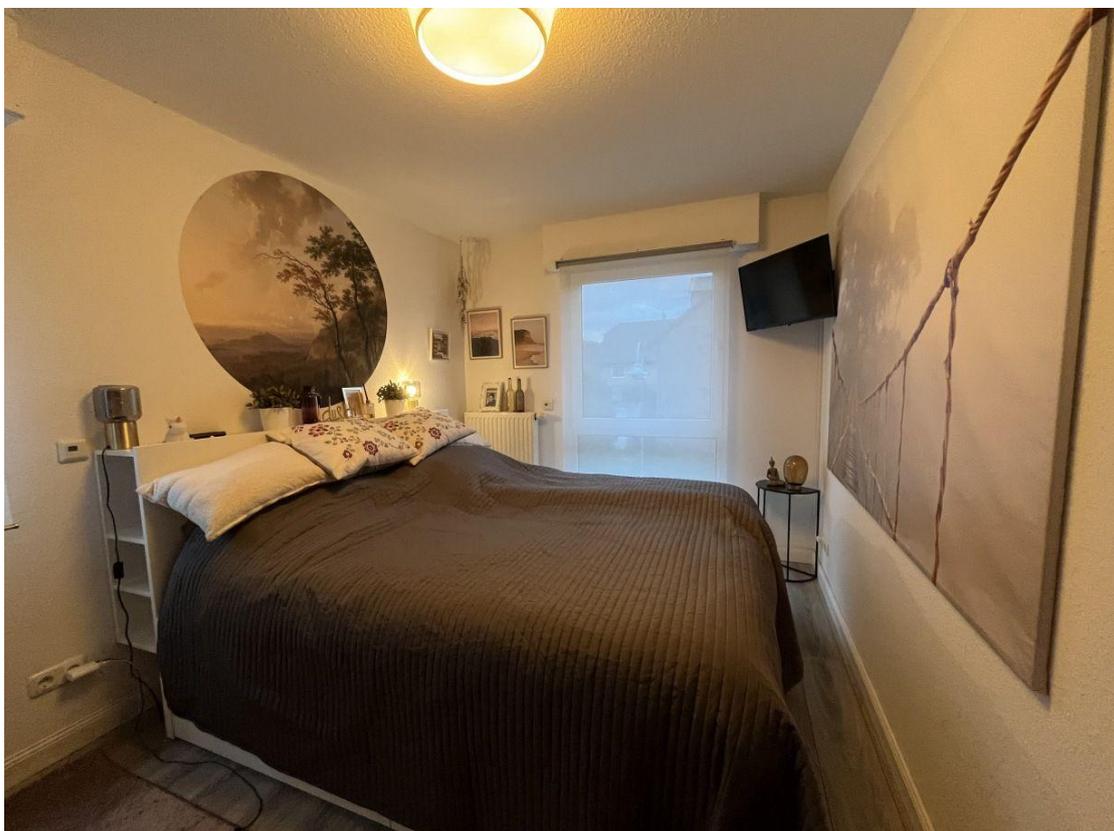
Rückansicht



Küche



Gäste-WC



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer mit...



...Wanne und Dusche



Garten

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

