



Immobilien-Exposé

**RESERVIERT! Familienfreundliches Haus
in Moers-Scherpenberg!**

Objekt-Nr.:
66582-8477

Haus zum Kauf

in 47443 Moers - Scherpenberg



Details

Kaufpreis

275.000 €

Wohnfläche (ca.)

135 m²

Zimmer

6

Nutzfläche (ca.)

51 m²

Grundstück (ca.)

235 m²

Anzahl Etagen

2

Anzahl Stellplätze

2

Baujahr

1973

Stellplätze

1

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Massiv gebautes, 2-geschossiges Reiheneckhaus mit ausgebautem Satteldach, Baujahr 1973, Straßen- und Giebelseite verklindert, Gartenseite verputzt, familiengerechte Raumaufteilung, hier findet auch eine größere Familie genügend Platz!

Die Wohnfläche beträgt ca. 135 m².

Raumaufteilung:

EG: Diele, Gäste-WC, Treppenhaus, Wohn-/Esszimmer, Küche mit Austritt in den Garten.

OG: Schlafzimmer (ca. 14 m²) mit Balkon, großes Kinderzimmer (ca. 17m²) und kleines Kinderzimmer/Büro (ca. 8 m²), Badezimmer mit Wanne und Dusche.

DG: Zwei weitere, ordentliche Kinderzimmer, Duschbad und Abstellraum.

KG: Großer Abstellkeller, Waschküche mit Kelleraußentreppe, Heizungskeller.

Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses entspricht in großen Teilen nicht mehr dem Baujahr und wurde in den letzten Jahren schon modernisiert. So hat das Haus z.B. erst in 2011 ein neues Dach mit Dämmung bekommen, die Gas-Heizung wurde (inklusive Leitungen und Heizkörper) in 2013 eingebaut. Die Bäder wurden in den 90ern gemacht, müssten aber aufgrund von fehlendem Wasserdruck samt Leitungen erneuert werden. Die Fenster sind aus dem Baujahr, doppelt verglast und aus Aluminium.

Im Wohnzimmer sorgt ein massiver Kachelofen für wohlige Wärme! Die Bodenbeläge sind recht unterschiedlich, im Wohnbereich liegt Parkett, in den Schlafräumen ist Laminat oder Teppich verlegt.

Sonstiges

Das Grundstück ist 235 m² groß, der Garten ist nach Norden ausgerichtet. Neben dem Haus befindet sich direkt die Garage mit davorliegendem Einstellplatz.

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 30.10.2024

Endenergiebedarf Wärme: 299 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: H

Baujahr: 1972

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.

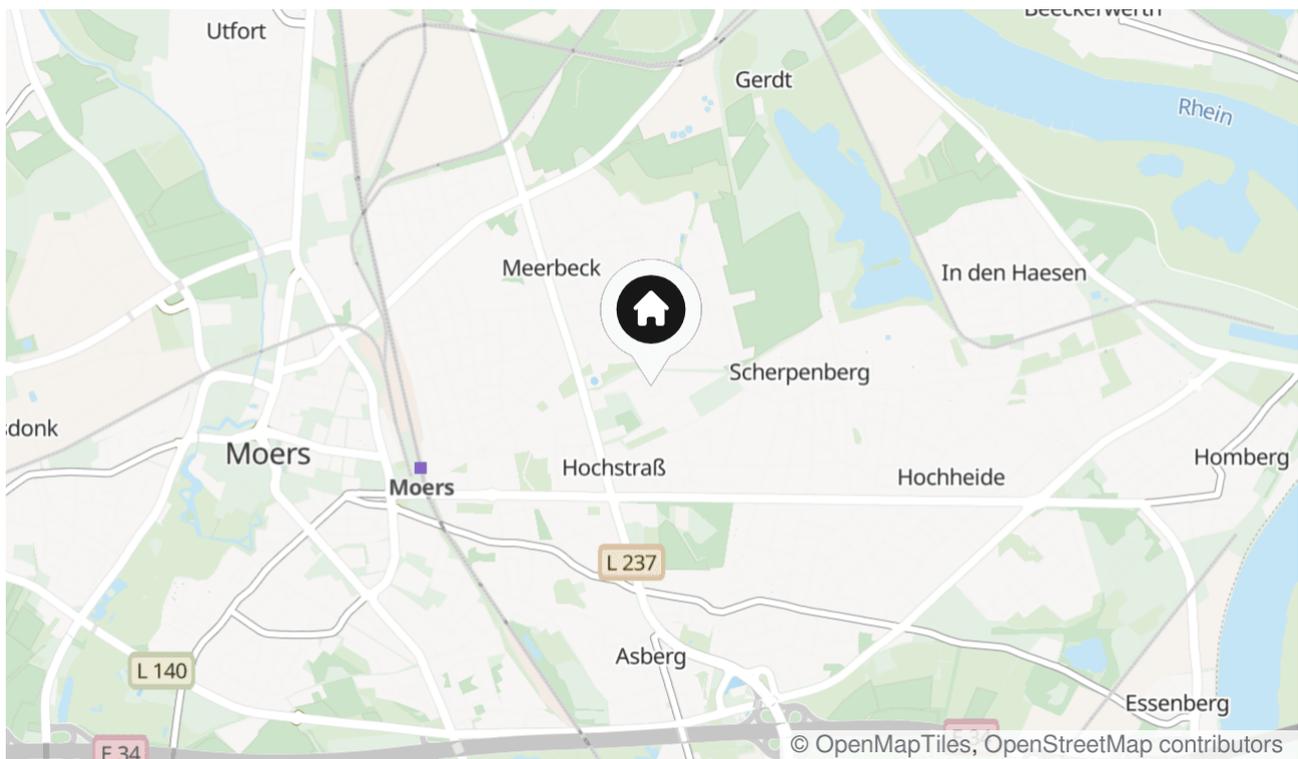
Das Exposé erhalten Sie von uns als Link; falls Sie nach zwei Arbeitstagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach oder kontaktieren Sie uns bitte telefonisch!

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 - Scherpenberg

Sehr ruhige Wohnlage an einer kleinen Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr im ca. 3,5 km östlich des Moerser Stadtzentrums gelegenen Ortsteils Scherpenberg. Kindergarten und Grundschule sind bequem zu Fuß zu erreichen, ebenso Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

299 kWh/(m²*a)

Wesentlicher Energieträger

Gas

Baujahr (Energieausweis)

1972

Gültig bis

29.10.2034





Familienfreundliches Reihenhhaus in Moers!



herzlich willkommen!



Wohnbereich



Essbereich



Kachelofen



Küche



Blick in den Garten



Blick auf die Terrasse



Terrasse



Schlafzimmer mit Balkon



Kinderzimmer



Kinderzimmer/Büro



Badezimmer



Badezimmer



Kinderzimmer I im DG



Kinderzimmer II im DG



Duschbad im DG



Waschküche



Gas-Heizung



Gartenansicht



Hausansicht

Kontakt

Hoffmann Immobilien GmbH

Uerdinger Str. 24

47441 Moers

Telefon: 02841 91990

E-Mail: e.brotte@hoffmann-ivd.de

Ihr Ansprechpartner

Eckhard Brotte

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

