



Immobilien-Exposé

Schicke 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Wohnlage von Eick-Ost

Objekt-Nr.:
66582-8480

Wohnung zur Miete

in 47445 Moers - Eick-Ost



Details

Rolladen

Kaltmiete

600 €

Nebenkosten

295 €

Heizkosten in NK. enthalten

Ja

Kaution

1.200 €

Wohnfläche (ca.)

82 m²

Zimmer

3

Etage

1

Anzahl Etagen

2

Anzahl Wohneinheiten

6

Baujahr

1962

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Bestens aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 82 m², u.a. Wohn-/Esszimmer mit Austritt auf den Balkon, Küche, Diele, Schlafzimmer, Kinderzimmer (aufgrund der Privatsphäre der Mieter haben wir hier kein Foto), Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Duscharmöglichkeit.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines top-gepflegten 6-Familienhauses von 1962 (Badezimmer zwischenzeitlich modernisiert) und wird zum 31.12.2024 frei.

Der Garten kann von den Mietparteien gemeinschaftlich genutzt werden. In den Nebenkosten ist die Gartenpflege bereits enthalten.

Im Keller stehen den Mietern ein Kellerraum sowie die Waschküche zur Verfügung.

HINWEIS: Haustierhaltung ist leider nicht gestattet! Wir bitten um Verständnis.

WICHTIG: Der Eigentümer sucht seriöse, berufstätige Mieter - eine Übernahme durch das Jobcenter kommt leider nicht infrage.

Aufgrund der Raumaufteilung ist die Wohnung ideal für max. 3 Personen geeignet.

Ausstattung

Die Wohnung macht einen sehr ordentlichen Eindruck. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung (WW-Aufbereitung über Durchlauferhitzer), die Böden sind mit Laminatboden bzw. Fliesen ausgestattet, weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden. Die Decken sind - wie in den 70er Jahren modern war - überwiegend mit Holz verkleidet. Diese kann der Mieter auf Wunsch fachmännisch weiß streichen lassen.

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 27.05.2015

Endenergieverbrauch Wärme: 105 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: D

Baujahr: 1962

Lage & Umgebung

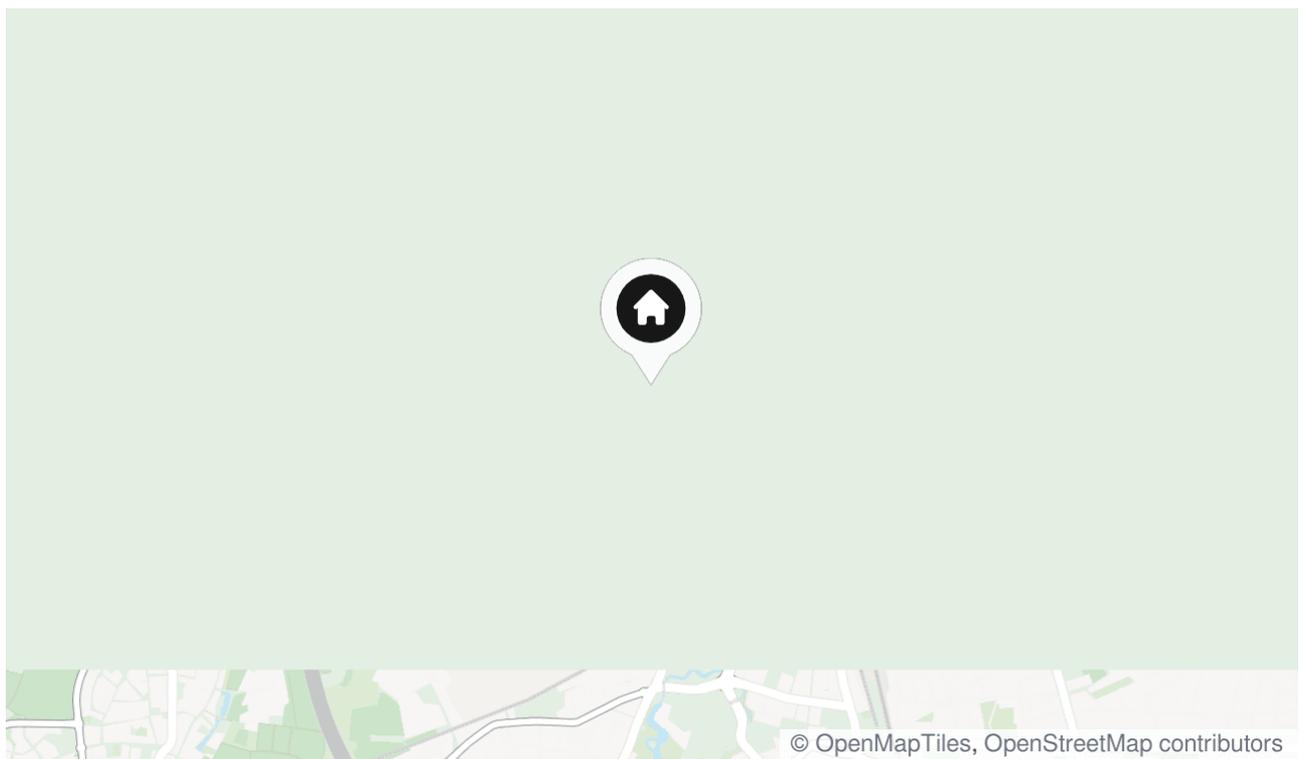
47445 Moers - Eick-Ost

Die Wohnung befindet sich in dem schönen Moerser Ortsteil Eick-Ost, welcher 5 km nordöstlich vom Moerser Stadtzentrum liegt. Die unmittelbare Nachbarschaft wird durch gepflegte Einfamilienhäuser geprägt.

Trotz einer sehr angenehmen und ruhigen Wohnlage kann Ihr täglicher Bedarf durch eine exzellente Nahversorgung gedeckt werden. Im Ortsteil sind Supermärkte und div. kleinere Geschäfte vorhanden.

Zusätzlich kann der 700 m entfernte Waldsee in Kürze zu Fuß erreicht werden und bietet eine schöne Abwechslung zum Alltagsstress.

Ebenfalls hervorzuheben ist die gute Verkehrsanbindung, denn durch die 5 Minuten entfernte Auffahrt der A 42 können benachbarte Städte wie Kamp-Lintfort, Duisburg, Rheinberg oder Neukirchen-Vluyn schnell und einfach erreicht werden.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

105 kWh/(m²*a)

Heizungsart

Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

26.05.2025





Schicke 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Wohnzimmer ...



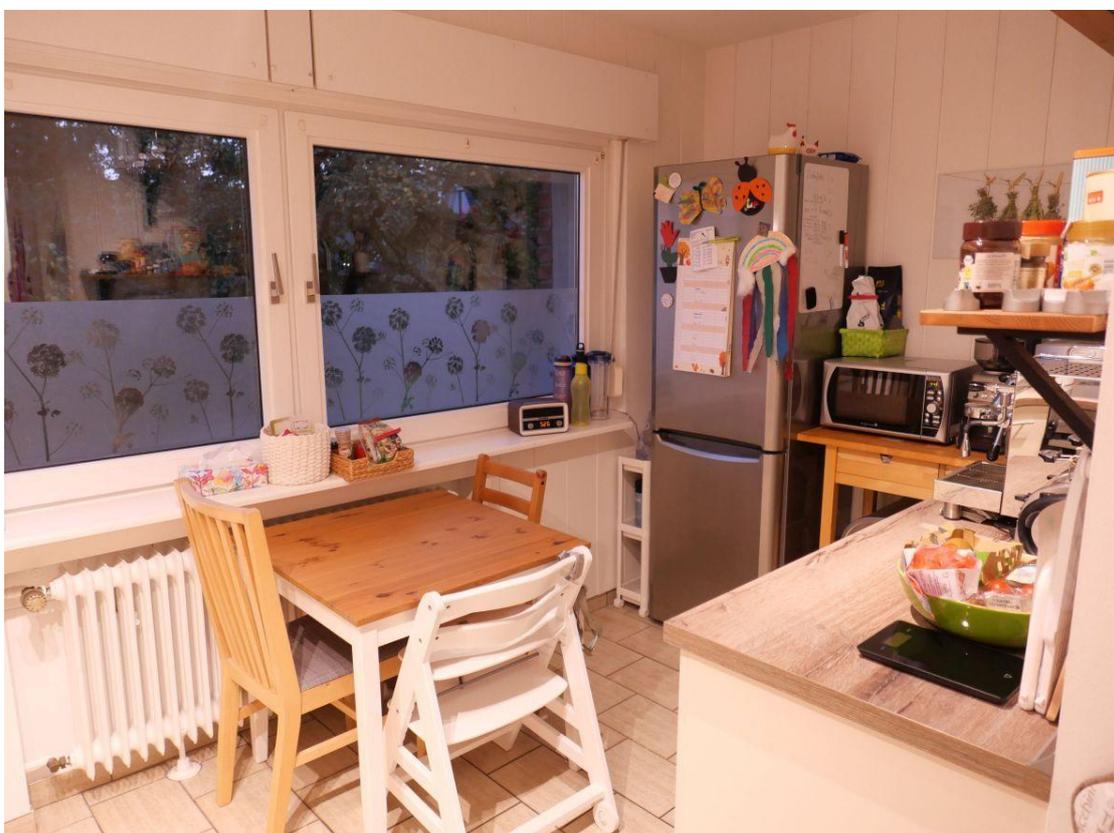
mit Essbereich



Balkon



Küche ...



mit kleinem Essplatz



und guten Stellmöglichkeiten



Diele



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer mit Fenster



Badewanne und Duschmöglichkeit



top-gepflegtes 6-Familienhaus



Gartennutzung möglich

Kontakt

Hoffmann Immobilien GmbH

Uerdinger Str. 24

47441 Moers

Telefon: 02841 91990

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

Ihr Ansprechpartner

Nadine Milkereit

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

