



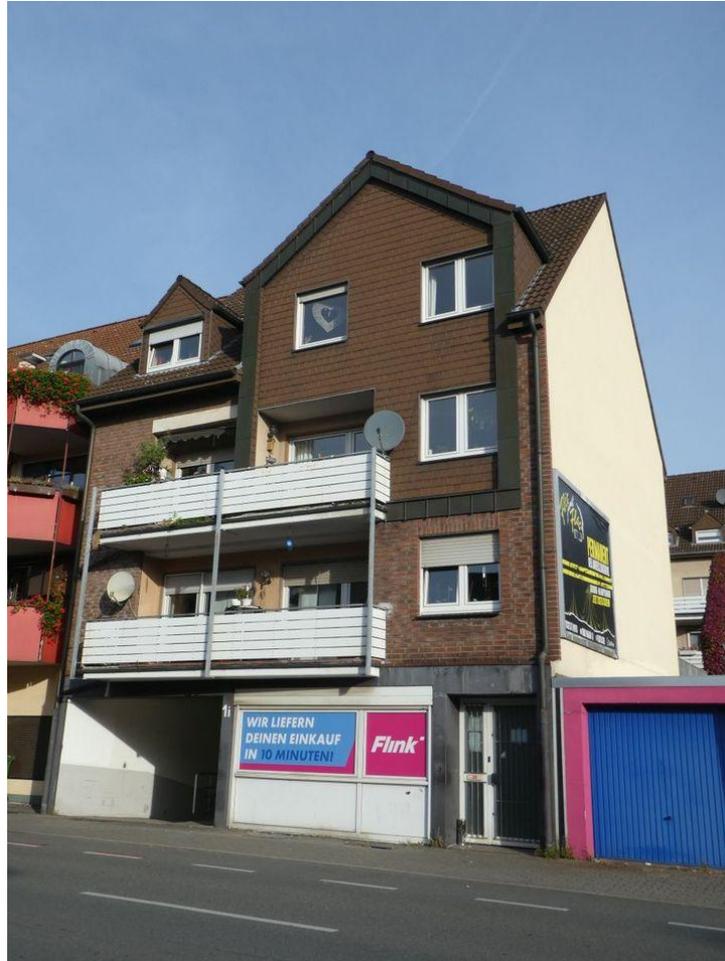
Immobilien-Exposé

6-Zi.-Maisonette-Wohnung mit Süd-Balkon in zentraler Lage von Moers

Objekt-Nr.:
66582-8503

Wohnung zur Miete

in 47441 Moers - Zentrum



Details

Kaltmiete

1.100 €

Nebenkosten

450 €

Heizkosten in NK. enthalten

Ja

Kaution

2.200 €

Wohnfläche (ca.)

147 m²

Zimmer

6

Etage

2

Anzahl Etagen

4

Anzahl Wohneinheiten

3

Baujahr

1990

Stellplatzmiete (Tiefgarage)

60 €

Tiefgaragenstellplätze

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Küche

Einbauküche

Beschreibung

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und erstreckt sich über insgesamt 3 Ebenen, die mit einer Wendeltreppe verbunden sind. Die genaue Raumaufteilung stellt sich wie folgt dar:

2. OG: Diele, Gäste-WC, Küche (kann auf Wunsch übernommen werden), Wohnzimmer mit Austritt auf den Balkon in Südlage

3. OG: 3 Schlafzimmer, ein innenliegendes Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinen-Anschluss (ein weiterer befindet sich in der Waschküche im Keller)

Spitzboden: zwei ordentliche Kinder-/Arbeitszimmer plus Stauraum in der Schräge

Zwischen der 1. und 2. Etage gibt es einen Zugang zu einer sehr großen Dachterrasse, welche von allen Mietparteien gemeinschaftlich genutzt werden kann.

Zur Wohnung gehört ein ordentlicher Kellerraum und eine gemeinschaftliche Waschküche. Auf Wunsch kann ein Tiefgaragen-Stellplatz für monatl. EUR 60,- angemietet werden.

Ausstattung

Die Ausstattung entspricht im Wesentlichen dem Baujahr (1990), u. a. Diele und Küche beige gefliest, im Wohnzimmer und den zwei Zimmern im Dachgeschoss liegt Laminatboden, der Balkon hat einen schönen WPC-Boden, die Schlafräume sind mit PVC in Laminatboden-Optik ausgestattet.

Die Vermieterin plant, das Badezimmer nach dem Auszug der aktuellen Mieter vollständig zu modernisieren.

Die abgebildeten Fotos sind Archivbilder, da sich die derzeitigen Mieter bereits im Umzug befindet.

Sonstiges

WICHTIG: Der Vermieter sucht gerne eine Familie mit Kindern. Bitte haben Sie aber Verständnis dafür, dass nur seriöse, berufstätige Mieter berücksichtigt werden können. Bei einer monatl. Kaltmiete von EUR 1.100,- zzgl. EUR 450,- Heiz- und Nebenkosten ergibt sich eine Warmmiete von EUR 1.550,- plus Strom.

Der Vermieter setzt einen beiderseitigen Kündigungsverzicht von 2 Jahren voraus, wodurch der Mieter die Wohnung also für mindestens zwei Jahre anmieten müsste.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 31.12.2015

Endenergieverbrauch Wärme: 86 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme

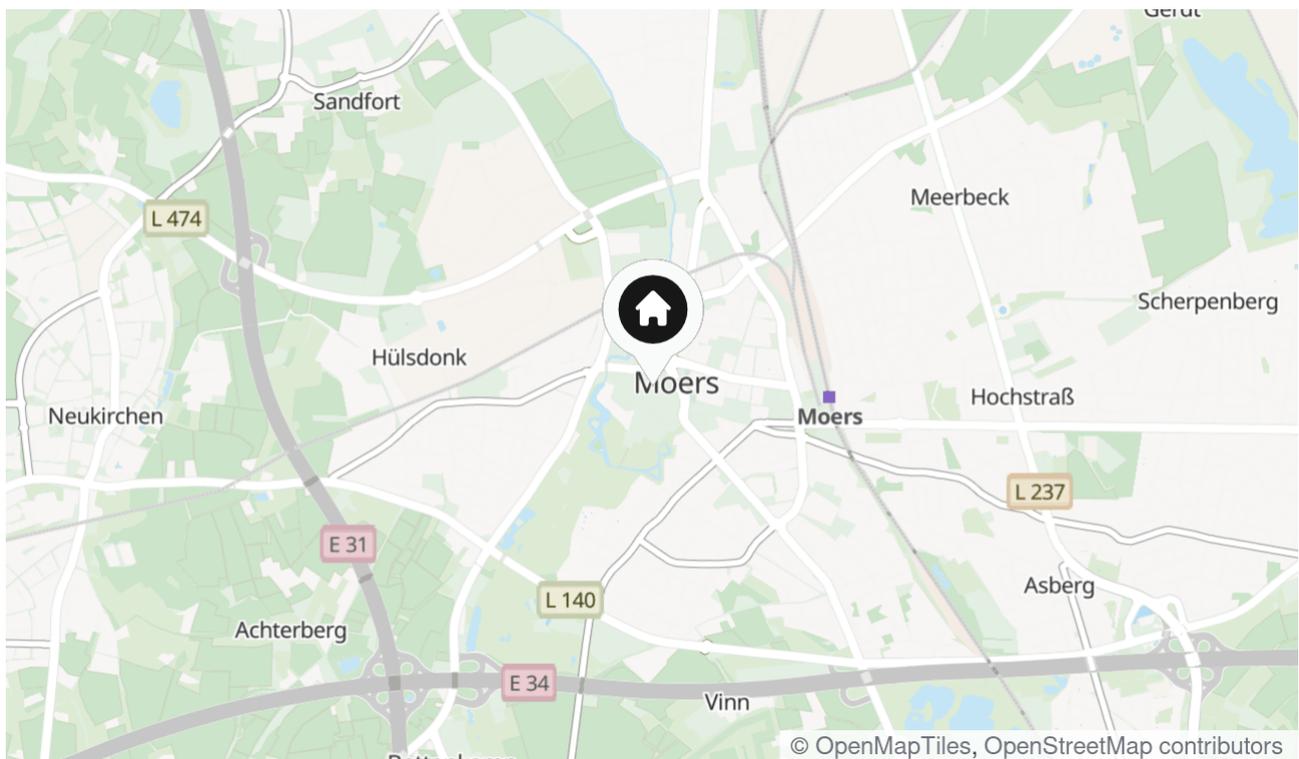
Energieeffizienzklasse: C

Baujahr: 1990

Lage & Umgebung

47441 Moers - Zentrum

Die Wohnung befindet sich mitten in der Moerser Innenstadt in einem gepflegten 3-Familienhaus auf der Essenberger Straße zwischen Königlichem Hof und dem Moerser Bahnhof. Alle kommunalen Einrichtungen inkl. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten usw. sind von hier aus bequem zu Fuß zu erreichen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

86 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Heizungsart

Fernwärmeheizung

Wesentlicher Energieträger

Fernwärme

Gültig bis

30.12.2025





Gepflegtes 3-Fam.-Haus



helles Wohn-/Esszimmer



... mit Wendeltreppe



Balkon in Südlage



Küche



kann auf Wunsch übernommen werden



Gäste-WC



Kinder- oder Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Badezimmer (wird modernisiert)



Badezimmer (wird modernisiert)



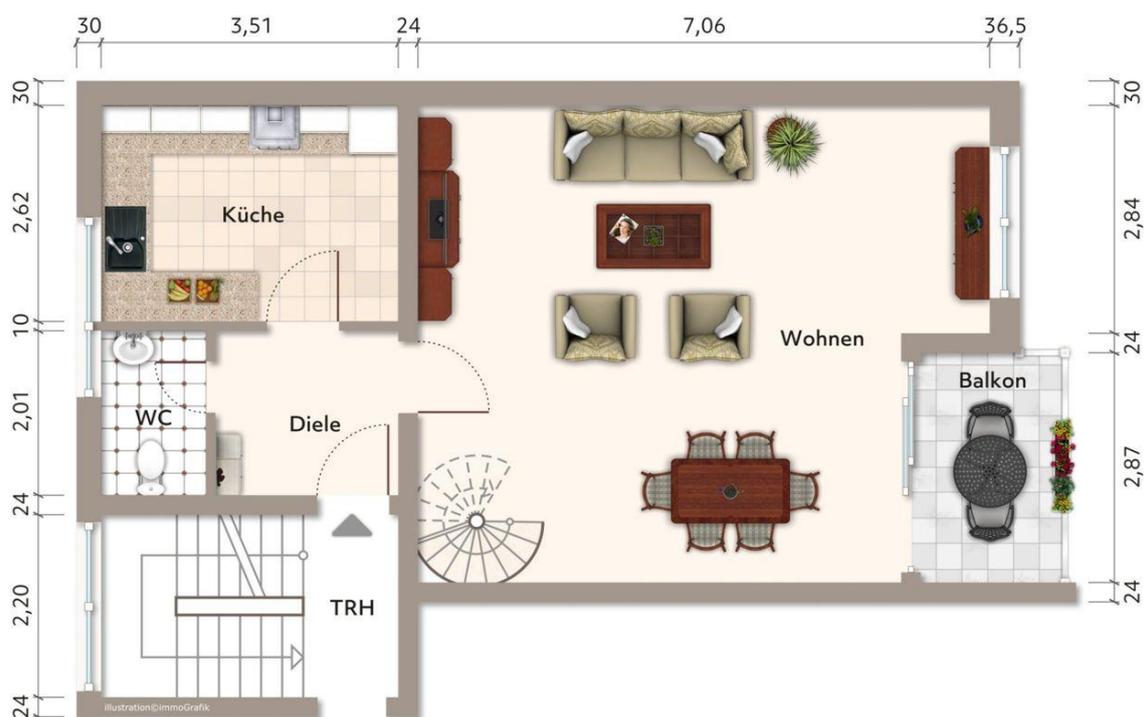
Kinderzimmer



Kinder-/Arbeitszimmer

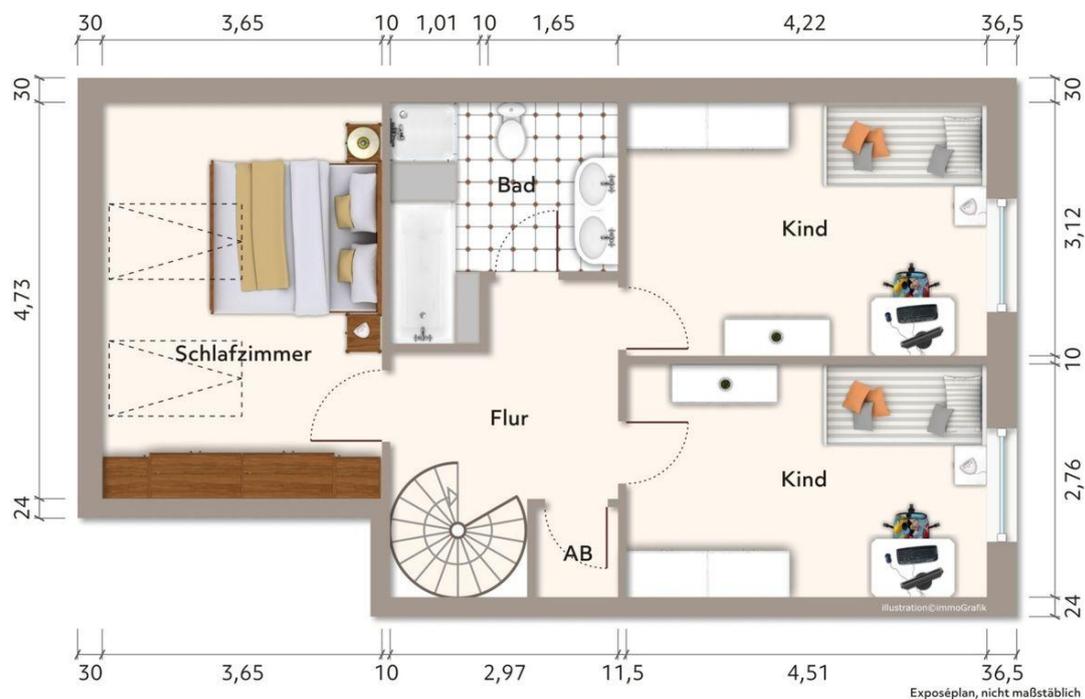


große Gemeinschaftsterrasse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss 2. Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Dachgeschoss

Kontakt

Hoffmann Immobilien GmbH

Uerdinger Str. 24

47441 Moers

Telefon: 02841-91990

E-Mail: info@hoffmann-ivd.de

Ihr Ansprechpartner

Niklas Buccini

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

