



## **Immobilien-Exposé**

# **Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit toller Balkonterrasse am Jungbornpark**

**Objekt-Nr.:**  
**66582-8514**

## Wohnung zur Miete

in 47445 Moers - Repelen



## Details

### Rolladen

Kaltmiete

**950 €**

Nebenkosten

**270 €**

Heizkosten in NK. enthalten

**Ja**

Kaution

**1.900 €**

Wohnfläche (ca.)

**96 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Etage

**1**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Wohneinheiten

**6**

Baujahr

**1984**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Schöne, helle 3-Zimmer-Wohnung in einem top-gepflegten, ruhigen 6-Familienhaus von 1984, ca. 96 m<sup>2</sup> Wfl. bei folgender Raumaufteilung:

Diele mit Einbauschränk, großes Wohn-/Esszimmer mit Austritt auf den schönen, großen Sonnenbalkon, Küche (halboffen zum Essbereich), Gäste-WC, Badezimmer mit Wanne, Dusche und Fenster, ein geräumiges Elternschlafzimmer sowie ein Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Zur Wohnung gehört ein ordentlich großer Kellerraum; Waschküche und Trockenraum sowie diverse zusätzliche Abstellräume stehen den Mietern im Haus ebenfalls noch zur Verfügung.

Vor dem Haus befinden sich Pkw-Stellplätze für die Bewohner.

Zu den Heiz- und Nebenkosten in Höhe ca. EUR 270,- kommen noch EUR 40,- für Treppenhausreinigung und Gartenpflege hinzu.

Haustierhaltung ist leider nicht gestattet!

**WICHTIGER HINWEIS:** Die Eigentümer suchen ausschließlich berufstätige Mieter oder Mieter mit entsprechendem Einkommen (die Übernahme der Miete über das Jobcenter kommt nicht infrage). Gleichzeitig wird eine positive Schufa erwartet.

## **Ausstattung**

Die Ausstattung ist hell und freundlich, u.a. helle Fliesen in Diele, Küche und Wohn-/Esszimmer, Lamintboden im Schlafzimmer, Holzfenster mit Isolierverglasung und Rollläden, Einbauschränk in der Diele, moderne Gas-Zentral-Heizung mit Warmwasseraufbereitung.

Im Badezimmer werden noch die blauen Sanitärteile ausgetauscht, d.h. Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC kommen neu und sind dann in weiß gehalten.

## **Sonstiges**

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 27.10.2015

Endenergieverbrauch Wärme: 150 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: E

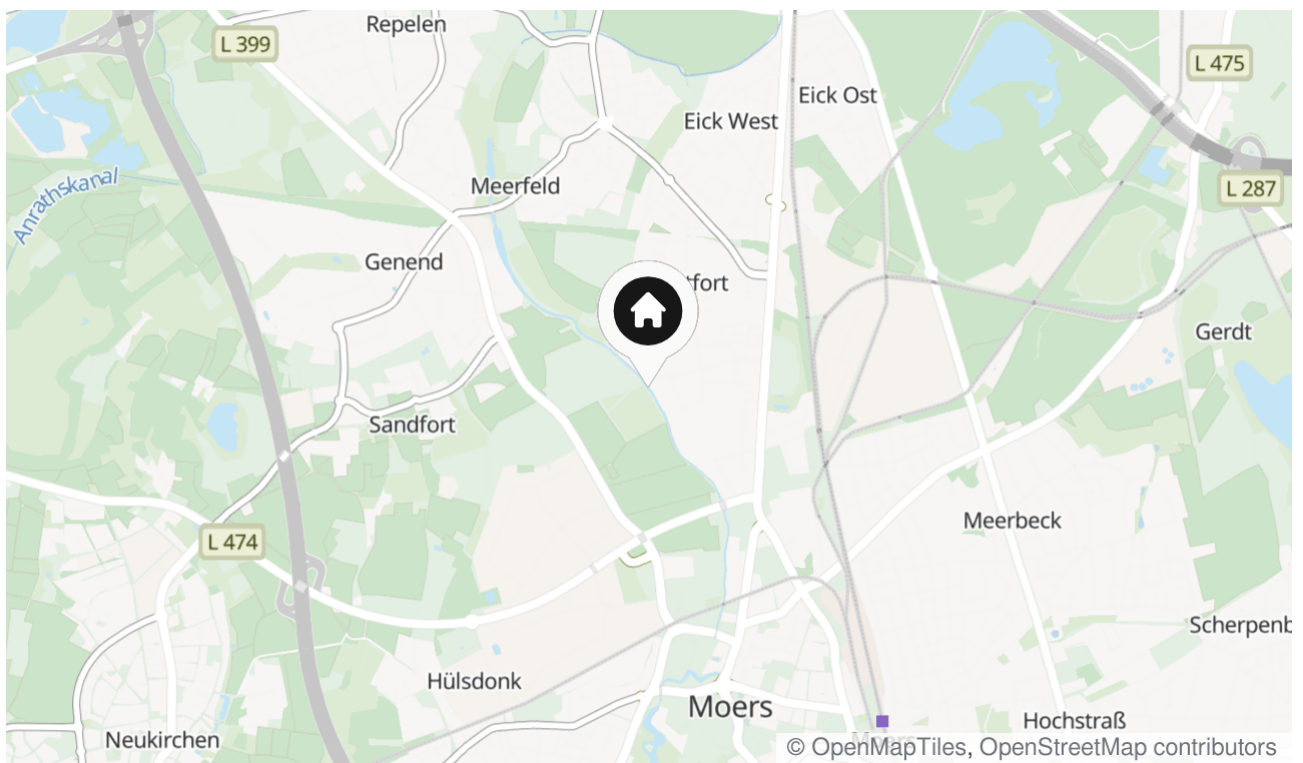
Baujahr: 1984

## Lage & Umgebung

47445 Moers - Repelen

Sehr gute, ruhige Wohnlage in unmittelbarer Nähe des beliebten Jungbornparks in Repelen am Ende einer Sackgasse. Die unmittelbare Umgebung wird durch gepflegte Ein- und kleinere Mehrfamilienhäuser geprägt. Der Ortskern bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit diversen Supermärkten, Fachgeschäften, Ärzten und kommunalen Versorgungseinrichtungen wie Kindergärten, Grundschule, Banken, Post usw.

Das moderne Schulzentrum mit sämtlichen Schultypen und angeschlossenen Sport- und Freizeitpark sowie das Rheinkamper Kulturzentrum liegen gerade einmal 1 km entfernt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergieverbrauch

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

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Heizungsart

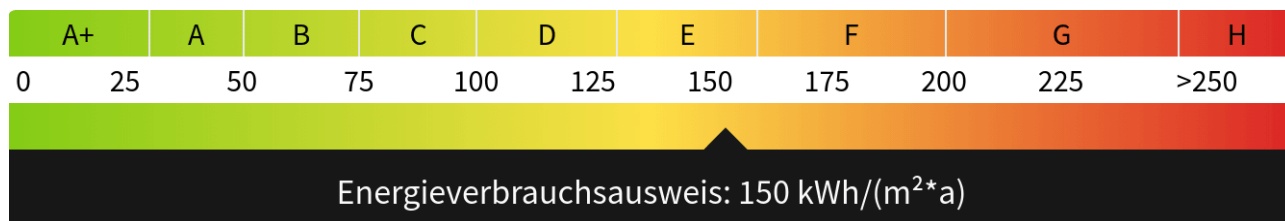
**Zentralheizung**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Gültig bis

**26.10.2025**





Top-gepflegtes 6-Fam.-Haus am Jungbornpark



geräumiges Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Essbereich





toller, großer Sonnenbalkon



Küche angrenzend zum Essbereich



Küche



Diele mit Einbauschränk



Gäste-WC



Badezimmer (wird noch zum Teil erneuert)



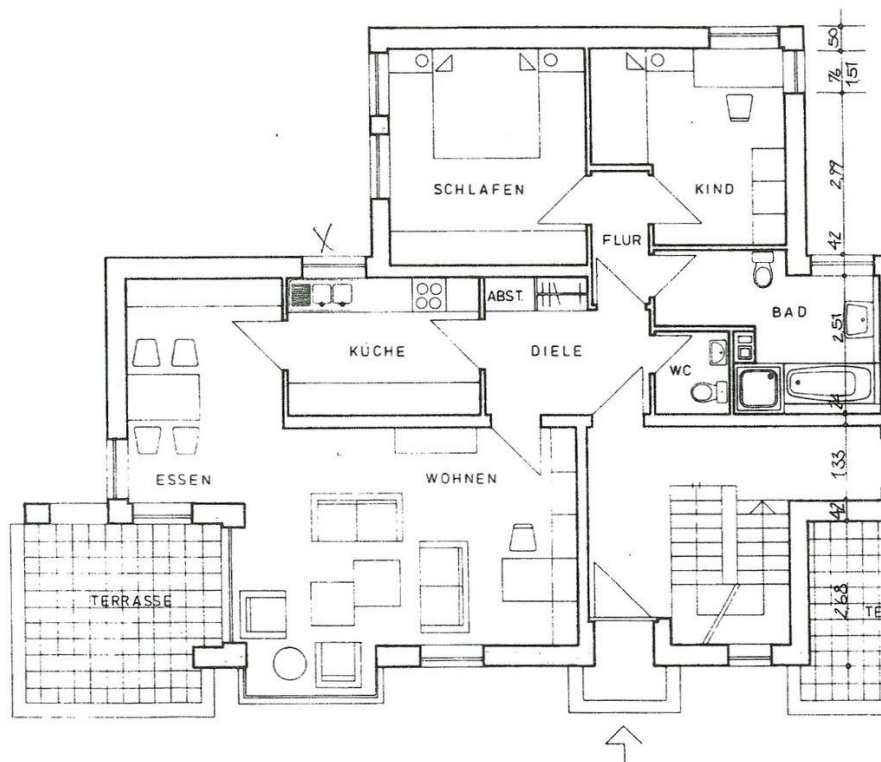
Schlafzimmer



Kinder-/Gäste- oder Arbeitszimmer



Hausansicht



Grundriss

## Kontakt

### Hoffmann Immobilien GmbH

Uerdinger Str. 24

47441 Moers

Telefon: 02841-91990

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

### Ihr Ansprechpartner

Nadine Milkereit

### 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)

