



Immobilien-Exposé

**Attraktive 2-Zimmer-Stadtwohnung mit
tollem Balkon in Top-Lage**

Objekt-Nr.:
66582-8524

Wohnung zur Miete

in 47441 Moers - Zentrum



Details

Rolladen

Abstellraum

Kaltmiete

800 €

Nebenkosten

270 €

Heizkosten in NK. enthalten

Ja

Kaution

2.400 €

Wohnfläche (ca.)

80 m²

Zimmer

2

Etage

1

Anzahl Etagen

3

Anzahl Wohneinheiten

6

Baujahr

1994

Stellplatzmiete (Garage)

80 €

Garagenanzahl

2

Zustand

teil/vollrenoviert

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Beschreibung

Großzügige, komplett renovierte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten 6-Familienhauses von 1994. Die Wohnfläche beträgt ca. 80 m² bei folgender Raumaufteilung: tolles, großes Wohn-/Esszimmer (ca. 36 m²) mit Austritt auf den großzügigen Balkon (ca. 10 m²), Küche, Diele, Badezimmer mit Wanne, separater Dusche und Fenster, Schlafzimmer, Gäste-WC, Abstellraum. Im Keller stehen Waschküche, Trockenraum und ein eigener Kellerraum zur Verfügung.

In den Nebenkosten ist bereits die Treppenhausreinigung enthalten.

Falls gewünscht, können bis zu 2 Garagen für je EUR 80,- monatlich angemietet werden.

WICHTIG: Der Eigentümer sucht ausschließlich solvente, berufstätige Mieter oder Mieter mit entsprechendem Einkommen (die Übernahme der Miete über das Jobcenter kommt nicht infrage). Gleichzeitig wird eine positive Schufa erwartet.

Außerdem werden langfristige Mieter gesucht, daher möchte der Vermieter einen Mietvertrag mit einem gegenseitigen Kündigungsverzicht von 3 Jahren abschließen sowie einen Indexmietvertrag.

Ausstattung

Schöne, helle Ausstattung, u.a. Fliesen und schicker, neuer Laminatboden, weiße Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung und Rollläden, Echtholztüren bzw. Glastür, Fernwärme-Heizung als Fußbodenheizung ausgelegt.

Die Wohnung ist bereits frisch gestrichen; ein neuer Laminatboden wurde gerade ebenfalls im Wohn- und Schlafzimmer neu verlegt. Die Duschkabine wird auch noch seitens des Eigentümers erneuert.

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 26.11.2018

Endenergieverbrauch Wärme: 82 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme

Energieeffizienzklasse: C

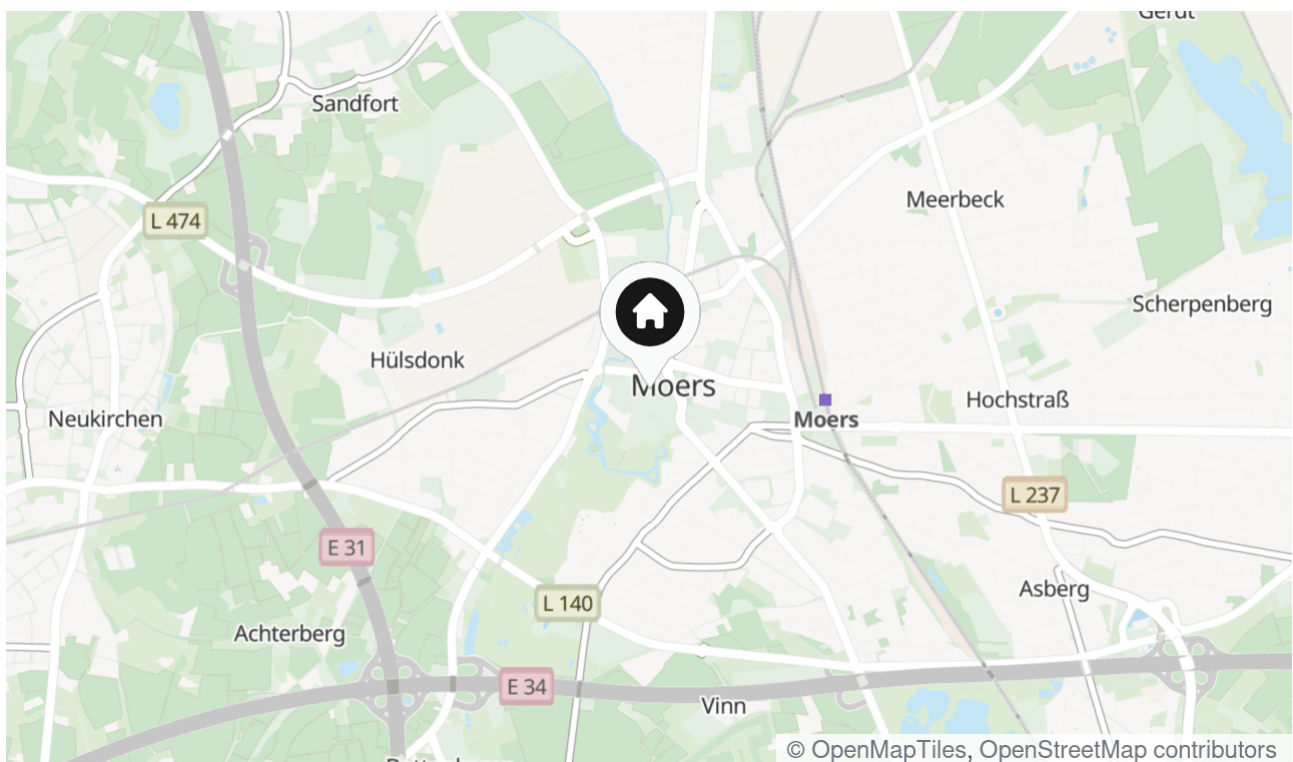
Baujahr: 1994

Lage & Umgebung

47441 Moers - Zentrum

Die Wohnung befindet sich in sehr guter, ruhiger Innenstadtlage. Ärzte, Krankenhaus, Edeka, Aldi, Post oder auch die Fußgängerzone mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten (ca. 5 Minuten) bequem zu erreichen.

Die Anbindung zu den umliegenden Städten ist über die in wenigen Minuten zu erreichende A 40 ebenfalls optimal gewährleistet.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

82 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Heizungsart

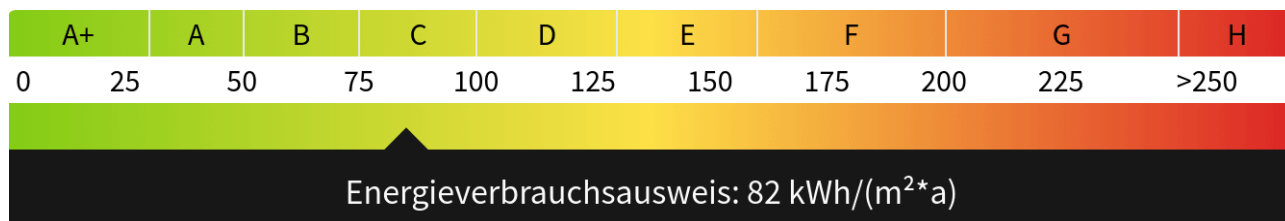
Fernwärmeheizung, Fußbodenheizung

Wesentlicher Energieträger

Fernwärme

Gültig bis

26.11.2028





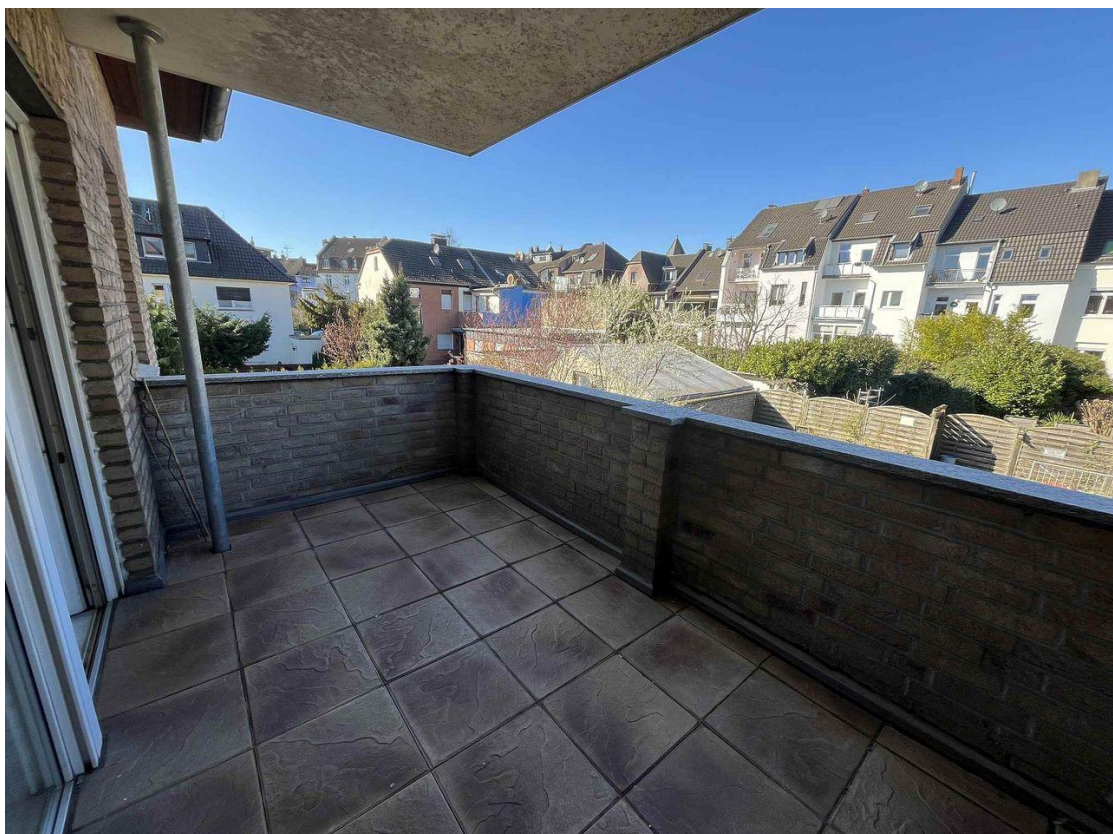
Schicke 2-Zimmer-Wohnung in toller Innenstadtlage



großzügiges Wohn-/Esszimmer (ca. 36 m²) ...



mit Austritt auf den Balkon



großer Balkon (ca. 10 m²)



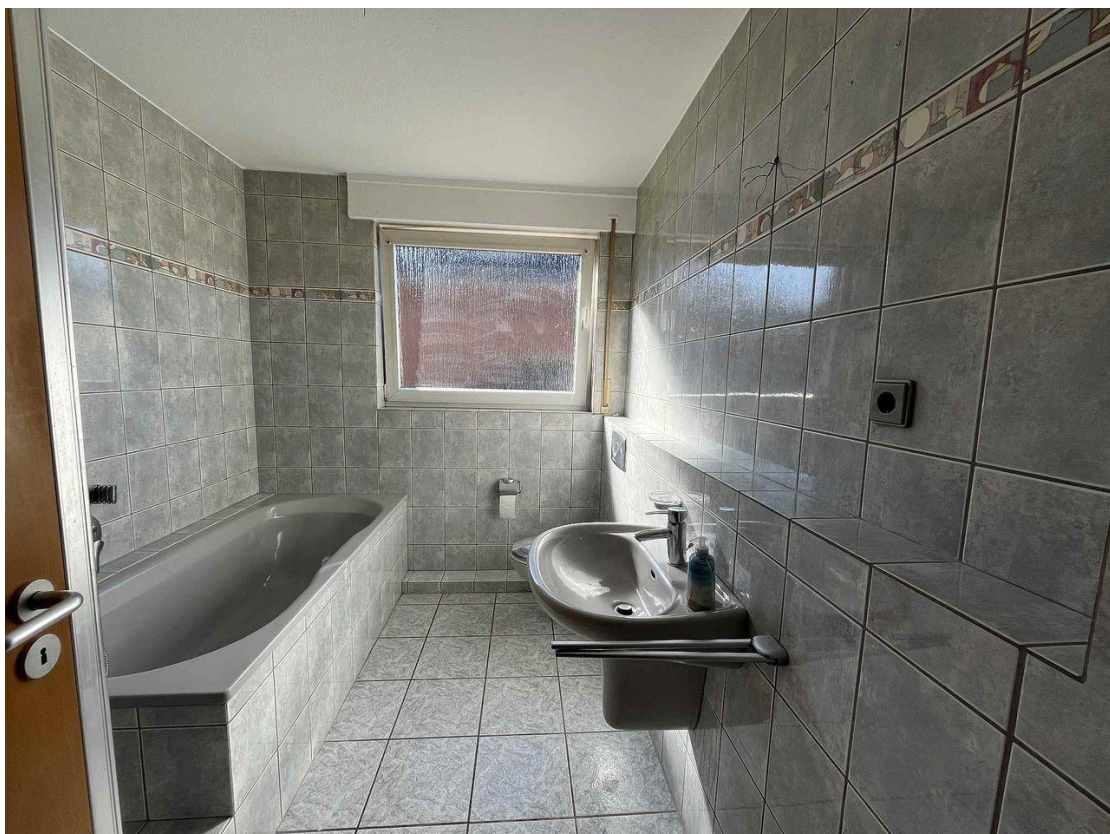
die Aussicht vom Balkon



Küche



Diele



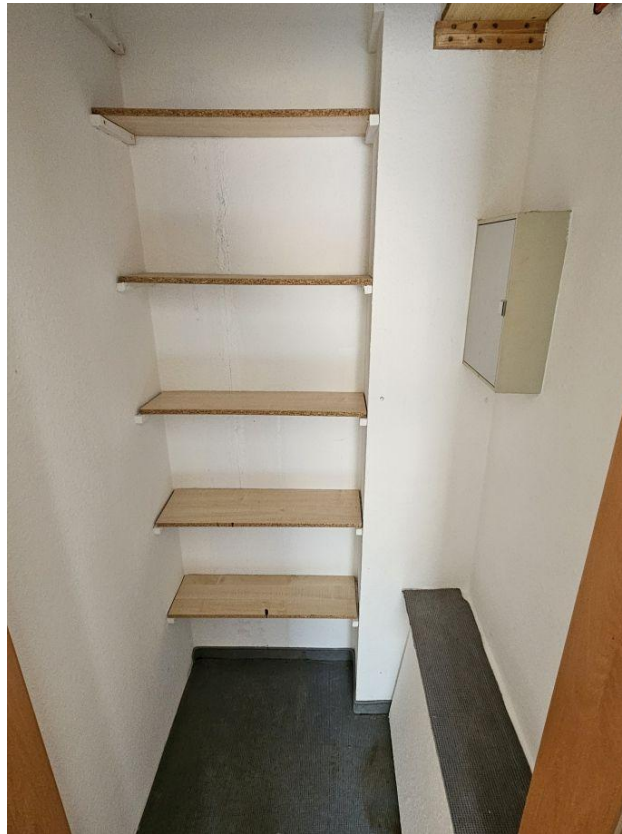
Badezimmer mit Fenster ...



Wanne und Dusche



Gäste-WC



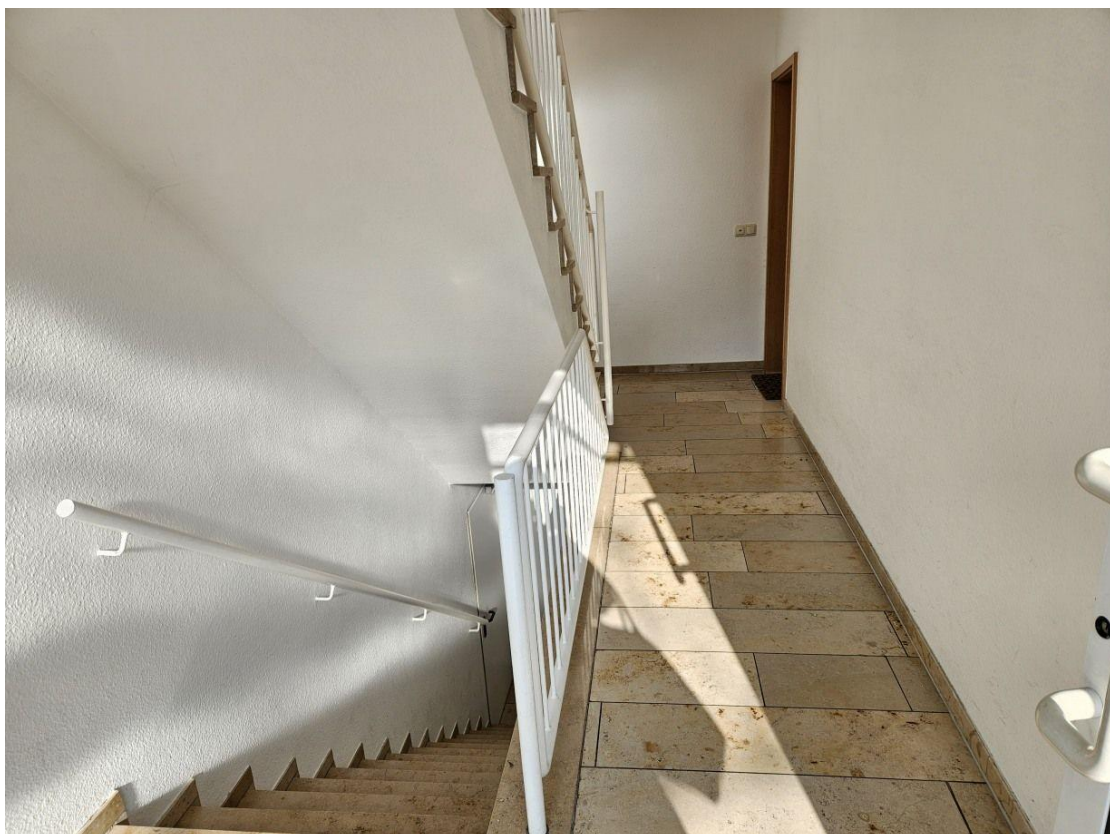
Abstellraum



Schlafzimmer



Schlafzimmer



gepflegtes Treppenhaus



Außenansicht



Rückansicht vom Haus



Zufahrt zu den Garagen



Einzelgaragen

Kontakt

Hoffmann Immobilien GmbH

Uerdinger Str. 24

47441 Moers

Telefon: 02841-91990

E-Mail: info@hoffmann-ivd.de

Ihr Ansprechpartner

Nadine Milkereit

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

