DIETRICH IMMOBILIEN

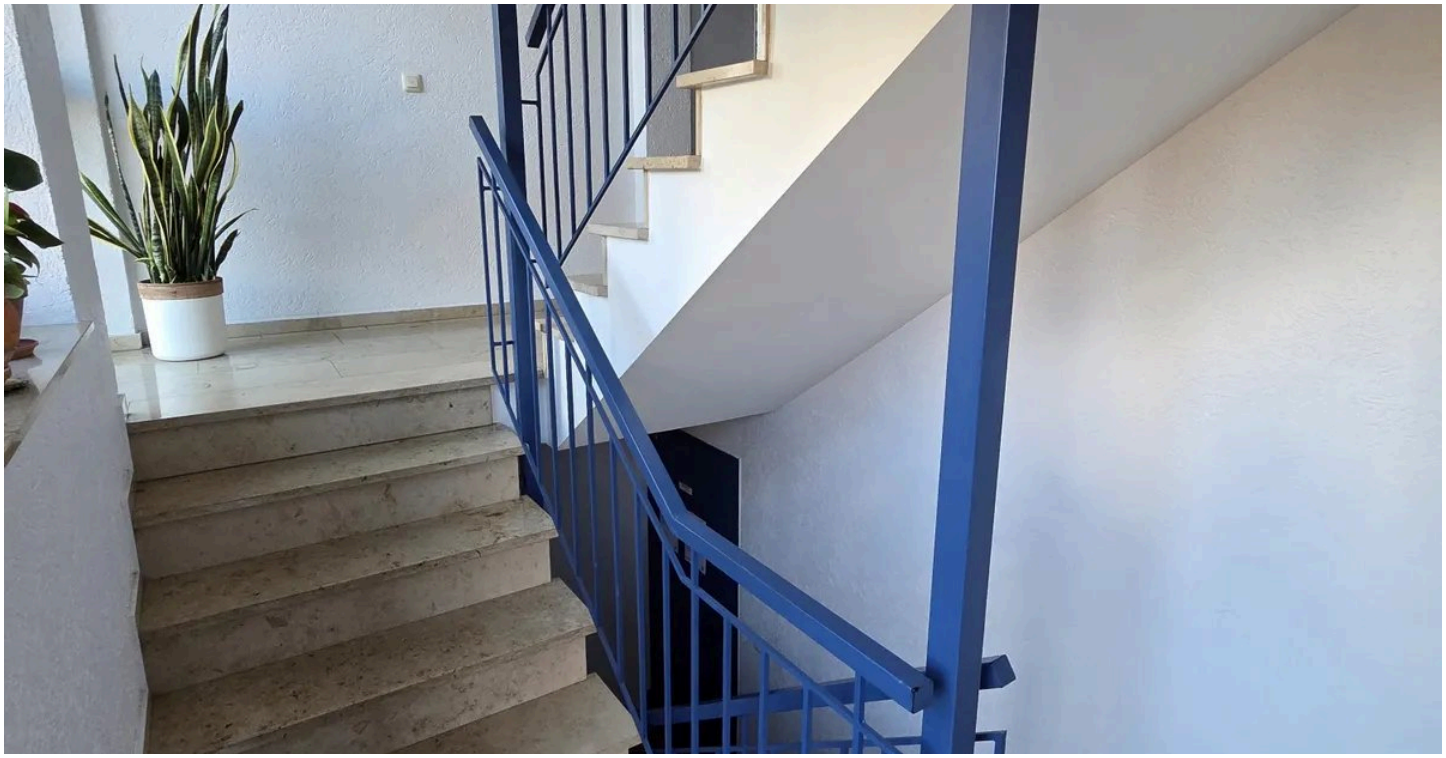


Objekt-Nr. 66582-8761

47441 MOERS

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-ETW in Parknähe von Moers! - mit TG-Stellplatz

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 69 m²	1990	2	135.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**135.000 €**
Hausgeld	**385 €**
Wohnfläche	**ca. 69 m²**
Zimmer	**2**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1990**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Etage	**3**
Etagen	**4**
Käuferprovision	**3.57 %**

Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**13.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**10.12.2027**
Ausstellungsdatum	**11.12.2017**
Endenergieverbrauch	**94 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Fernwärmeheizung**
Energieausweis	**2014**

Lorenzo Durante
Tel. 02841-91990
info@hoffmann-ivd.de

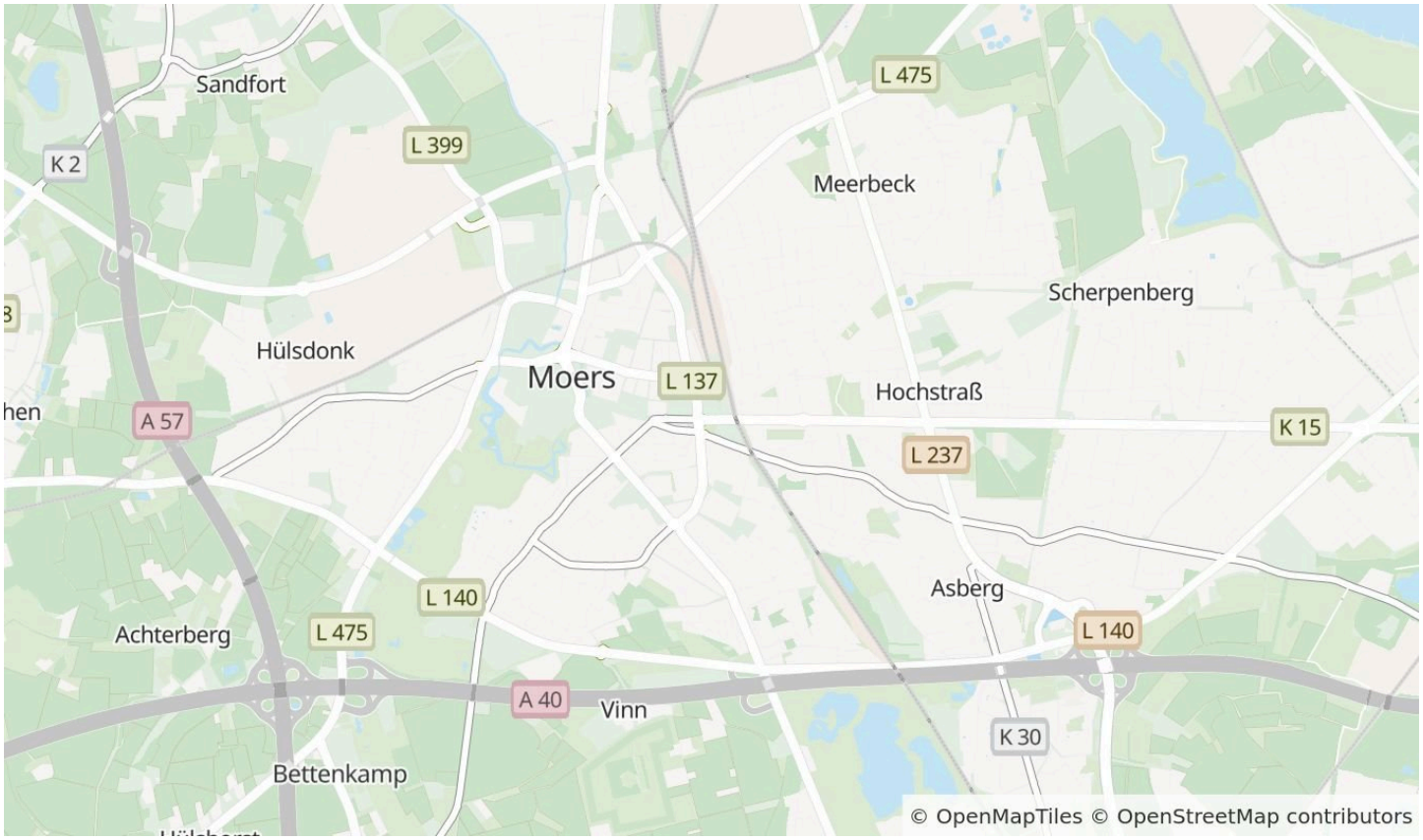


Wohnzimmer

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung im 3. OG eines gepflegten 8-Familienhauses aus 1990 mit ca. 69 m² Wohnfläche. Großes Wohn-/Esszimmer mit Austritt auf den Balkon, halboffene Küche mit Stauraum in der Schräge, geräumiges Schlafzimmer, Diele, Badezimmer mit Eckbadewanne (Duschvorrichtung vorhanden) und Waschmaschinenanschluss. Ein Kellerraum sowie ein Trockenraum stehen ebenfalls zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz in der Garage direkt unter dem Haus kann bei Bedarf für EUR 13.000,- erworben werden.

Lorenzo Durante
Tel. 02841-91990
info@hoffmann-ivd.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Wohnung liegt in einer attraktiven und ruhigen Wohngegend im Ortsteil Vinn, nur wenige Gehminuten vom Moerser Stadtzentrum entfernt. Mehrere Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß zu erreichen. Die Innenstadt, der Schlosspark sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Lorenzo Durante
Tel. 02841-91990
info@hoffmann-ivd.de



mit Zugang



in die offene Küche

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



und den Balkon



in Süd-Westlage

Lorenzo Durante
Tel. 02841-91990
info@hoffmann-ivd.de



Ausblick



Schlafzimmer

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Schlafzimmer



Badezimmer...

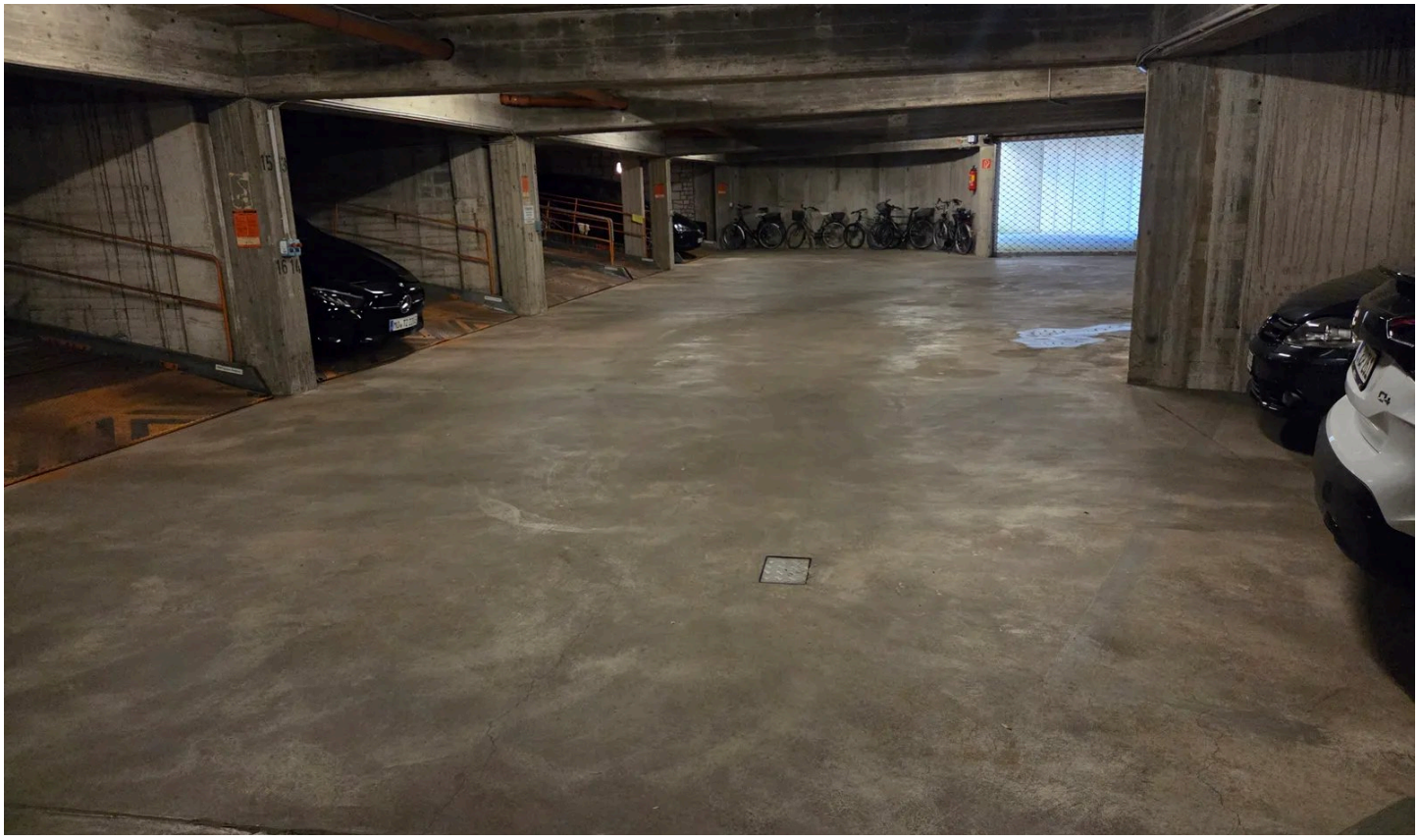
Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



mit Badewanne



Tiefgarage

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Fahrradkeller



Hauseingang

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Hausfront

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de

Ausstattung

— Die Ausstattung der Wohnung entspricht im Wesentlichen dem Baujahr. Der Käufer sollte in jedem Fall die Böden austauschen und umfangreiche Malerarbeiten durchführen. Auch das Badezimmer ist zwischenzeitlich ca. 36 Jahre alt und könnte eine Renovierung vertragen. Dies haben wir bei der Kaufpreisfindung bereits berücksichtigt. Die Fenster machen hingegen noch einen guten Eindruck, sie sind aus Kunststoff und doppeltverglast. Beheizt wird das gesamte Gebäude über Fernwärme. Das Treppenhaus und die Gemeinschaftsflächen im Keller machen einen tadellosen Eindruck!

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit leerstehend und kann somit kurzfristig übernommen werden.

Bilder dieses Exposés können mit KI bearbeitet worden sein.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 11.12.2017 bis 10.12.2027
Endenergieverbrauch Wärme: 94 kWh/(m²a)
Wesentliche Energieträger Heizung: Fernwärme
Energieeffizienzklasse: C, Baujahr: 1990

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!

Lorenzo Durante
Tel. 02841-91990
info@hoffmann-ivd.de



Ihr Ansprechpartner

Lorenzo Durante

Hoffmann Immobilien GmbH

Telefon: 02841-91990

E-Mail: info@hoffmann-ivd.de

Diese Immobilie online