DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 66582-8767

47445 MOERS

Erdgeschoss-Wohnung mit eigenem Garten in begehrter Lage von Repelen

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 72 m²	1998	3	195.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**195.000 €**
Hausgeld	**340 €**
Wohnfläche	**ca. 72 m²**
Zimmer	**3**
Verfügbar ab	**nach Absprache**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1998**
Zustand	**Gepflegt**
Etagen	**2**
Wohneinheiten	**6**
Käuferprovision	**3.57 %**

Garage · Anzahl	**1**
Garage · Kaufpreis pro Einheit	**15.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**13.12.2029**
Ausstellungsdatum	**14.12.2019**
Endenergieverbrauch	**126 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Niklas Buccini
Tel. 02841-91990
info@hoffmann-ivd.de



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 6-Familienhauses aus 1998. Die Wohnung ist über wenige Stufen erreichbar.

Die ca. 70 m² Wohnfläche verteilen sich wie folgt: Eingangsdiele mit Abstellkammer, Küche, Kinder- bzw. Arbeitszimmer, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, Schlafzimmer sowie ein Badezimmer.

Ein eigener Kellerraum und die Mitbenutzung der gemeinschaftlichen Waschküche gehören ebenfalls zur Wohnung.

Der Garten ist pflegeleicht angelegt mit Terrasse, im hinteren Bereich sorgt ein Zaun für Sichtschutz. Für Gartengeräte steht hinten die Mitbenutzung einer Gartenhütte als Stauraum zur Verfügung.

Niklas Buccini
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 befindet sich in ruhiger und bevorzugter Wohnlage in einer Spielstraße der Blumensiedlung in Moers-Repelen.

Das etwa 1 km entfernte Ortszentrum bietet Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Kindergärten und Grundschule sind fußläufig erreichbar. Das Rheinkamper Schulzentrum mit Gesamt- und Gymnasium liegt nur wenige Fahrradminuten entfernt.

Der nahegelegene Jungbornpark sowie mehrere Grünflächen bieten Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Das Moerser Stadtzentrum ist rund 5 km entfernt und mit dem Auto sowie der Buslinie 911 gut erreichbar. Über die A 57 und A 42 besteht eine gute Anbindung an umliegende Städte.

Niklas Buccini
Tel. 02841-91990
info@hoffmann-ivd.de



Blick von der Terrasse in den Garten



Schlafzimmer

Niklas Buccini

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Schlafzimmer



Küche

Niklas Buccini

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Esszimmer



Badezimmer

Niklas Buccini

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Badezimmer



PKW-Garage

Niklas Buccini

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Gartenansicht

Niklas Buccini

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de

Ausstattung

— Zur Ausstattung gehören isolierverglaste Holzfenster mit Kunststoffrollläden sowie Innentüren und Zargen in Eichenoptik. Die teilweise durch den darüberliegenden Balkon überdachte Terrasse ist mit einer Markise ausgestattet. In Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer ist Teppichboden verlegt. Die Diele und Küche sind weiß gefliest.

— Das Badezimmer ist aus dem Baujahr mit sowohl Wanne als auch Dusche. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung und die Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer.

— Es gibt die Möglichkeit, eine direkt am Haus gelegene PKW-Garage zu einem Kaufpreis von EUR 15.000,- zusätzlich zu erwerben.

Sonstiges

Die Eigentümergemeinschaft umfasst 24 Wohneinheiten, die sich auf vier Hauseingänge verteilen. Das abgerechnete Hausgeld für das Jahr 2025 betrug monatlich ca. EUR 340,-.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 14.12.2019 bis: 13.12.2029

Endenergieverbrauch Wärme: 126 kWh/(m²a)
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr: 1998

Niklas Buccini
Tel. 02841-91990
info@hoffmann-ivd.de



Ihr Ansprechpartner

Niklas Buccini

Hoffmann Immobilien GmbH

Telefon: 02841-91990

E-Mail: info@hoffmann-ivd.de

Diese Immobilie online