IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 66582-8740

47445 MOERS

Große Erdgeschosswohnung mit Terrasse, Garten und Garage in Moers-Eick-West

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 123 m²	1962	5	280.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**280.000 €**
Wohnfläche	**ca. 123 m²**
Zimmer	**5**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1962**
Zustand	**Gepflegt**
Etagen	**3**
Käuferprovision	**3.57 %**
Garage · Anzahl	**1**

Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**21.10.2036**
Ausstellungsdatum	**22.10.2026**
Endenergiebedarf	**303,4 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



Küche und Austritt zur Terrasse

Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung liegt im Erdgeschoss eines 3-Familienhauses aus dem Baujahr 1962 und bietet ca. 123 m² Wohnfläche verteilt auf ein großes Wohnzimmer (ca. 40 m²), ein Esszimmer, ein großes Elternschlafzimmer mit Balkon und 3 Kinderzimmer. Zusätzlich gibt es ein kleines Duschbad und eine halb offene Küche.

Fragen Sie gerne unser ausführliches Exposé an - hierin erhalten Sie dann u. a. auch den Grundriss der Wohnung!
Zur Wohnung gehört das alleinige Nutzungsrecht der Gartenfläche hinter der Terrasse. Daneben befindet sich die Garage mit Stellplatz, welche ebenfalls im Kaufpreis enthalten ist. Zusätzlich befindet sich im Keller ein ca. 40 m² großer Hobbyraum und ein weiterer Abstellkeller mit kleinem Bad - ebenfalls zur alleinigen Nutzung.
Die Wohnung eigenet sich daher perfekt für Familien mit bis zu drei Kindern - oder als Alternative zum Bungalow als Altersruhesitz!

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



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

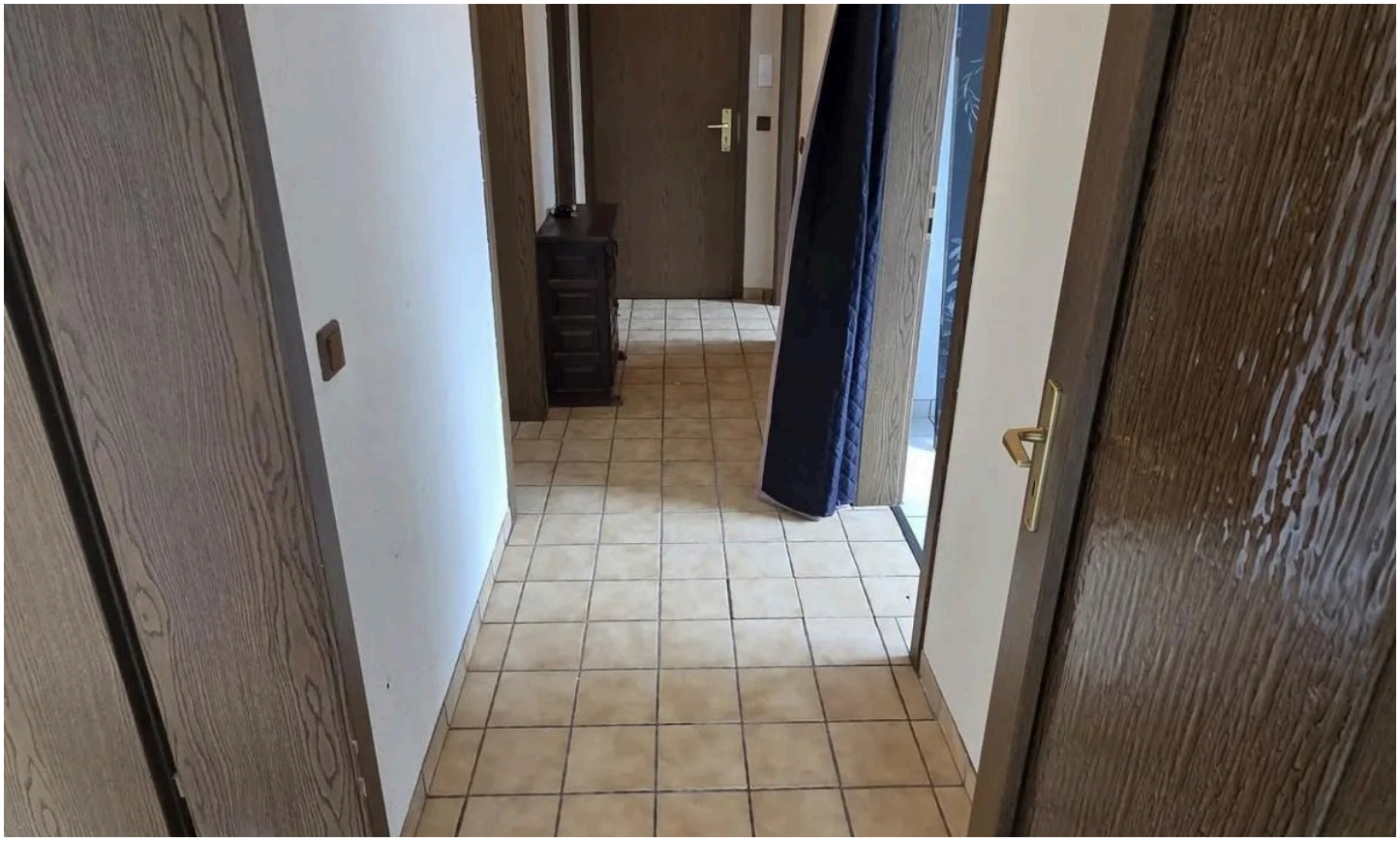
Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Moers-Eick-West. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die Grundschule und umliegende Kindergärten sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar.

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



Esszimmer (Durchgangsraum)



Diele zum Schlafbereich

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Elternschlafzimmer mit...



...Balkon

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Kinderzimmer I



KInderzimmer II

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Kinderzimmer III



Duschbad

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Duschbad



ca. 40 m² Hobbykeller

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



zusätzlicher Abstellkeller



Badezimmer im Keller

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



Die eigene Terrasse



Blick von der Terrasse

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Garten



Garten

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Hausansicht, Garage und Stellplatz

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

Ausstattung

— Die Wohnung ist gepflegt, allerdings ist der technische Stand weitestgehend aus dem Baujahr, vermutlich wird der Erwerber die Böden, die Tapeten und auch die Elektrik und die alten Aluminium-Rahmen-Fenster erneuern wollen. Das kleine Duschbad wurde bereits modernisiert. Für eine Familie könnte im Arbeitszimmer neben dem Duschbad ein zweites Badezimmer entstehen!

— Die Beheizung läuft über eine Öl-Heizung aus 1985, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Sonstiges

Die Wohnung wird bereits nicht mehr bewohnt; es könnte demnach auch kurzfristig übergeben werden.

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 22.10.2026 bis zum: 21.10.2036
Endenergiebedarf Wärme: 303,4 kWh/(m^2a) ohne Warmwasseraufbereitung
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Öl
Energieeffizienzklasse: H
Baujahr: 1962; Anbau 1975
Bj Heizung: 1985

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