IMMOBILIEN




**Objekt-Nr. 66582-8703**

47445 MOERS

# Modernisierter Bungalow ideal für 2 Personen in Moers-Eick-West

| WOHNFLÄCHE | GRUNDSTÜCKSFLÄCHE | ZIMMER | KAUFPREIS |
|---|---|---|---|
| ca. 140 m² | ca. 282 m² | 2 | 298.000 € |



Haus zum Kauf

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **298.000 €** |
| Wohnfläche | **ca. 140 m²** |
| Zimmer | **2** |
| Grundstücksfläche | **ca. 282 m²** |
| Verfügbar ab | **nach Absprache** |
| Provisionspflichtig | **Ja** |
| Baujahr | **1958** |
| Zustand | **Teil-/vollrenoviert** |
| Etagen | **1** |
| Käuferprovision | **3.57 %** |

| | |
|---|---|
| Außenstellplatz · Anzahl | **2** |
| Energieausweistyp | **Verbrauch** |
| Gültig bis | **31.05.2036** |
| Ausstellungsdatum | **01.06.2026** |
| Endenergieverbrauch | **127 kWh/(m²a)** |
| Energieeffizienzklasse | **D** |
| Wesentlicher Energieträger | **Fernwärme** |
| Befeuerungsart | **Fernwärme** |
| Heizungsart | **Fernwärmeheizung, Fußbodenheizung** |
| Energieausweis | **2014** |

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



Eingangsdiele

## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein kleiner, vollmodernisierter Bungalow aus dem Ursprungsbaujahr 1958 - modernisiert in 2016 mit ca. 140 m² Wohn- bzw. Nutzfläche. Im Erdgeschoss (ca. 70 m²) befindet sich das geräumige Wohnzimmer mit offener, moderner Küche - hier wurde in Ostlage eine zusätzliche Frühstücksterrasse eingerichtet. Zudem gelangt man über einen kleinen Flur in das Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und den Hauswirtschaftsraum. Im komplett ausgebauten Souterrain (zusätzlich noch einmal ca. 70 m² Nutzfläche) befindet sich das Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und ein großer Wellnessbereich mit Badewanne, Sauna, Waschbecken und WC.

Vor der offenen Küche befindet sich noch ein geräumiger Wintergarten. Der eigentliche Garten ist aktuell pflegeleicht mit Kies angelegt. Im Garten steht zusätzlich noch eine überdachte Außenküche zur Verfügung.

Das Grundstück ist ca. 282 m². Das Gebäude befindet sich recht mittig auf dem Grundstück, so dass sich vor dem Haus ein großer, gepflasterter Hof befindet. Dieser ist über ein elektrisches Tor gesichert.

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

Ruhige Wohnlage in Moers-Eick-West, ca. 5 km nördlich des Moerser Stadtzentrums. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu erreichen.

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




Einbauküche...




... mit offenem Essplatz

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



geräumiges Wohnzimmer




Badezimmer EG

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



Hauswirtschaftsraum

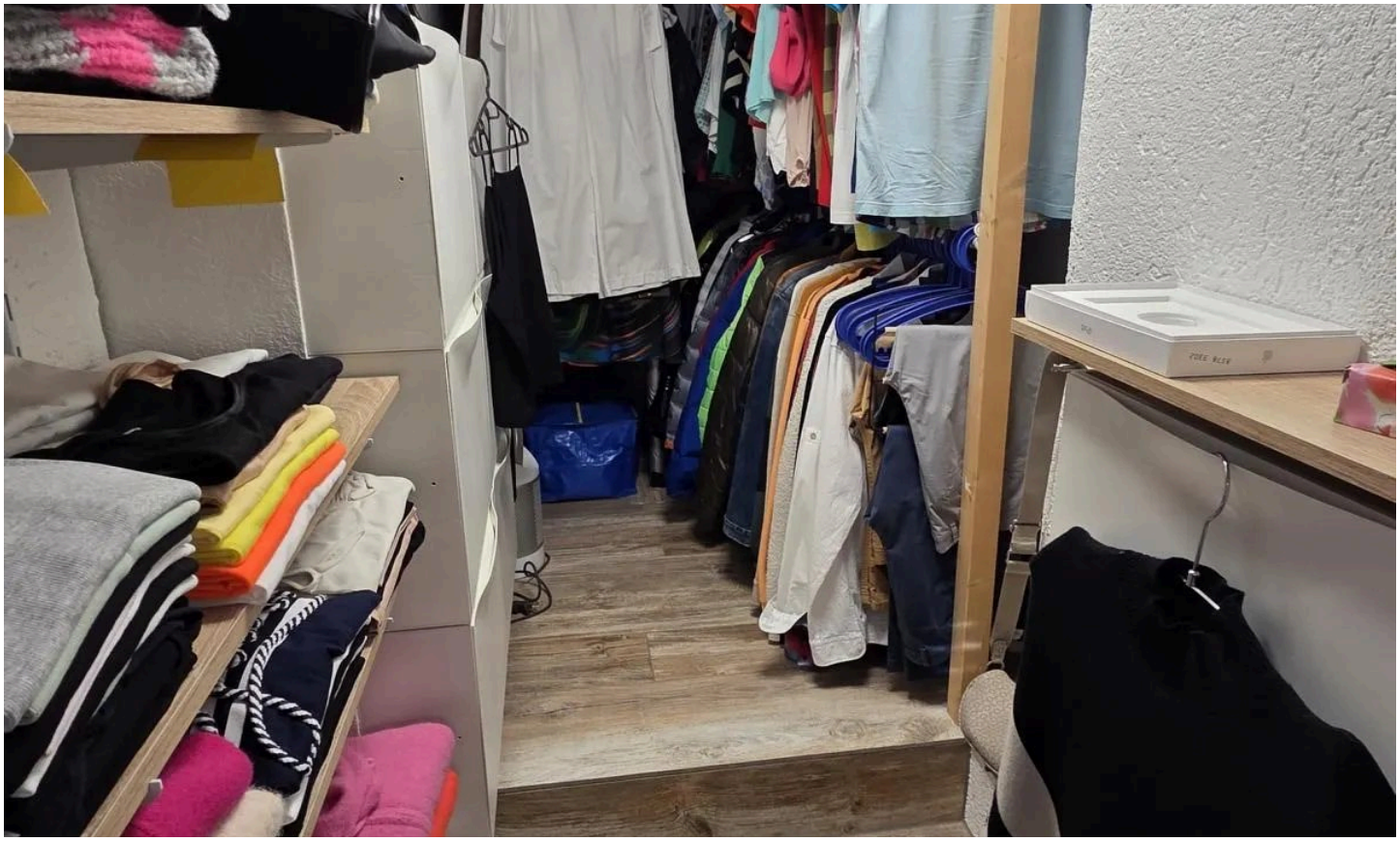


Schlafzimmer im Souterrain

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Ankleideraum



großes Bad...

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de




... mit Sauna



Frühstücksterrasse vorne

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Wintergarten...



... und überdachte Outdoor-Küche

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Abstellraum mit Heizungsanlage



moderner Hauseingang

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Parkfläche vor dem Haus

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de

# Ausstattung

— Das Objekt wurde ursprünglich als Ladenlokal erbaut und in 1994 zu Wohnzwecken umgewidmet. Es wurde in 2016 vollständig renoviert:

— u.a. Fernwärmeheizung als Fußbodenheizung, beide Bäder komplett erneuert, Dacherneuerung, neue Bodenbeläge (Fliesen in Holzoptik), neue Fenster usw.

— Die Einbauküche, Sauna und die Außenküche sind bereits im Kaufpreis enthalten. Ein potentieller Käufer könnte sofort einziehen!

# Sonstiges

Verbrauchsausweis gültig von: 01.06.2026 bis 31.05.2036
Endenergieverbrauch Wärme: 126,8 Wh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr Gebäude: ca. 1958
Baujahr Wärmeerzeuger: 2016
Befeuerung: Fernwärme

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