IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 66582-8762

47441 MOERS

Eigentumswohnung mit Loggia und TG-Stellplatz in Top-Zentrumslage von Moers

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 80 m²	1984	3	195.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**195.000 €**
Hausgeld	**295 €**
Wohnfläche	**ca. 80 m²**
Zimmer	**3**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1984**
Zustand	**Gepflegt**
Etage	**2**
Etagen	**3**
Wohneinheiten	**10**
Loggien	**1**
Käuferprovision	**3.57 %**

Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**15.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**29.11.2028**
Ausstellungsdatum	**29.11.2018**
Endenergieverbrauch	**115 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Baujahr	**1985**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Fernwärmeheizung**
Energieausweis	**2014**

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



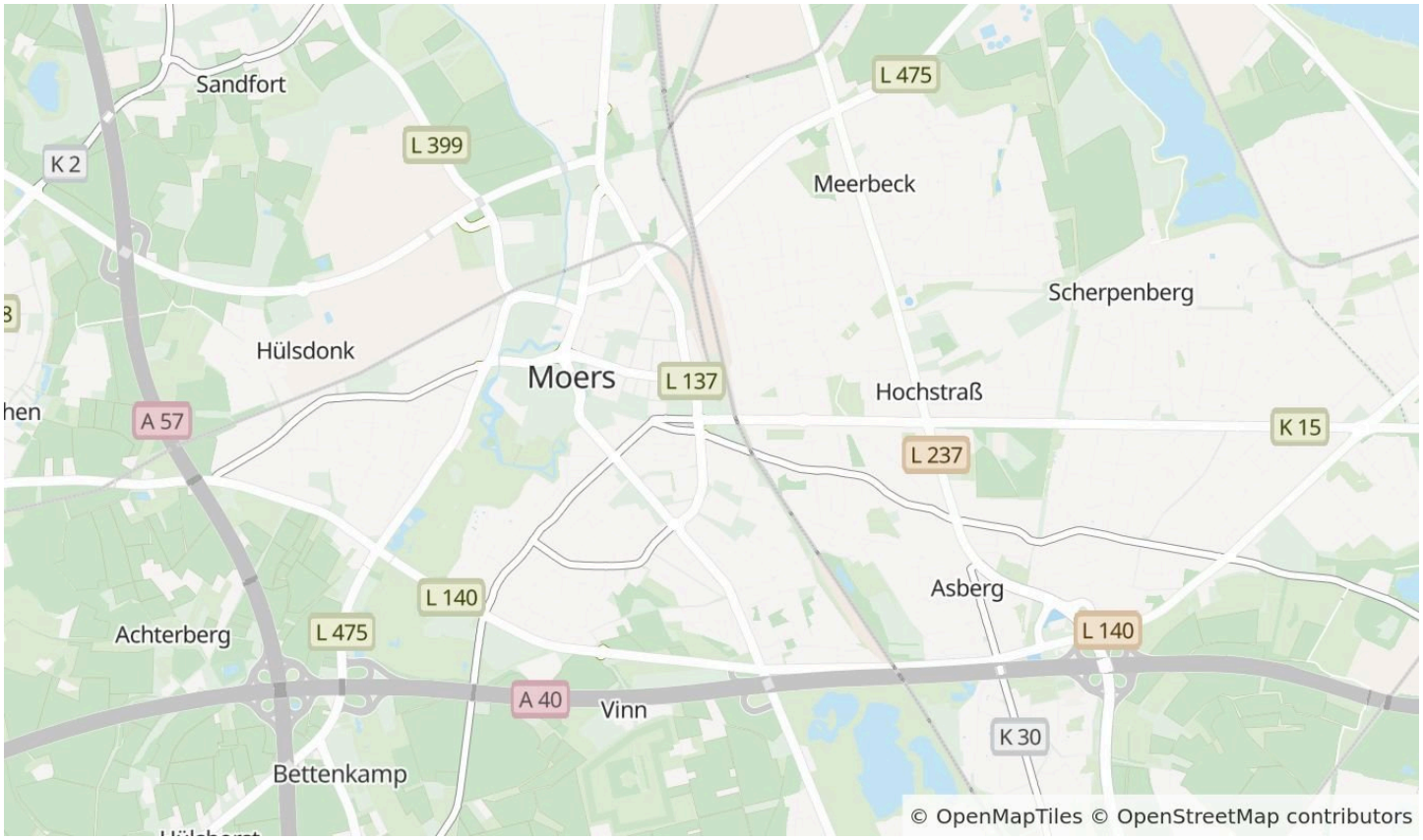
Diele

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus von 1984, im 2. OG, mit ca. 80 m² Wohnfläche bei folgender Raumaufteilung: Eingangsdiele mit Garderobe und Gäste-WC, Küche, Kinder-/Arbeitszimmer, Abstellraum, geräumiges Wohn-/Esszimmer mit Austritt zur Loggia, über einen weiteren kleinen Flur gelangt man zum privaten Schlafbereich mit Badezimmer und Schlafzimmer.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum, eine Waschküche mit Trockenraum kann gemeinschaftlich genutzt werden.

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

Eigentumswohnung in begehrter, ruhiger Lage am Rand der Moerser Innenstadt. Der Hauseingang selbst liegt etwas versetzt zur Straße, sodass vom Verkehr kaum etwas zu hören ist. Die Altstadt, das Rathaus und das Gymnasium Adolfinum sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Damit bietet die Lage sowohl Familien als auch Menschen, die im Alltag auf das Auto verzichten möchten, ein attraktives Wohnumfeld.

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



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Austritt zur...

Niklas Buccini

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



...Loggia



Loggia mit Markise

Niklas Buccini

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Küche (mit KI aufgeräumt)



Schlafzimmer

Niklas Buccini

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Kinder- oder Arbeitszimmer



Badezimmer

Niklas Buccini

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Badezimmer



Blick auf den Innenhof

Niklas Buccini

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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

Ausstattung

— Zur Ausstattung der Wohnung gehören isolierverglaste Kunststofffenster, eine großzügige Loggia mit Westausrichtung und neuer Markise, eine im Kaufpreis enthaltene Einbauküche aus Echtholz, ein innenliegendes Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates Gäste-WC, jeweils aus dem Baujahr. Hinzu kommen braune Bodenfliesen im Wohnzimmer, Laminatböden in den Schlafräumen, die Beheizung mittlerweile über Fernwärme und die Warmwasserbereitung über Durchlauferhitzer.

— Ein Stellplatz in der Tiefgarage mit separatem Eingang kann zusätzlich erworben werden.

Sonstiges

Die Eigentümergemeinschaft umfasst 37 Wohneinheiten, die sich auf vier Hauseingänge verteilen. Die Verwaltung erfolgt durch eine Einzelperson. Das abgerechnete Hausgeld für das Jahr 2025 betrug monatlich ca. EUR 260,-.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 29.11.2018 bis 29.11.2028

Endenergieverbrauch Wärme: 115 kWh/(m^2a)
Wesentliche Energieträger Heizung: Gas-Heizung (bei Erstellung des Ausweises)
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr: 1985

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