ETTWIG IMMOBILIEN



Objekt-Nr. TI643

47441 MOERS / ASBERG

Familienglück in Asberg! Gepflegtes Reihenmittelhaus mit Garten & Garage

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 119 m²	ca. 184 m²	4	375.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**375.000 €**
Wohnfläche	**ca. 119 m²**
Zimmer	**4**
Nutzfläche	**ca. 47 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 184 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Baujahr	**2000**
Zustand	**Gepflegt**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**

Separate WCs	**1**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**19.09.2035**
Endenergieverbrauch	**100,3 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Frau Nina Ettwig
Tel. 004928418833060
info@ettwig-immobilien.de



Garten

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!
Dieses attraktive Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 2000 vereint durchdachtes Wohnen mit einer familienfreundlichen Lage von Moers-Asberg.
Mit 119 m² Wohnfläche bietet die Immobilie optimalen Raum für Paare oder junge Familien, die ein gemütliches und pflegeleichtes Zuhause suchen.
Der einladende Grundriss überzeugt durch großzügige Räume und eine praktische Aufteilung. Herzstück des Hauses ist der Wohn- und Essbereich, von dem aus Sie direkt auf die Terrasse und in den eigenen Garten gelangen.
Das 184 m² große Grundstück ist ideal dimensioniert. Es bietet genügend Platz für spielende Kinder, entspannte Grillabende oder ein grünes Hobby, bleibt dabei aber absolut überschaubar im Pflegeaufwand.
Zum Angebot gehört außerdem eine eigene Garage, die Ihr Fahrzeug geschützt unterbringt und zusätzlichen Stauraum bietet. Vor der Garage befindet sich ein Stellplatz.

Frau Nina Ettwig
Tel. 004928418833060
info@ettwig-immobilien.de



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

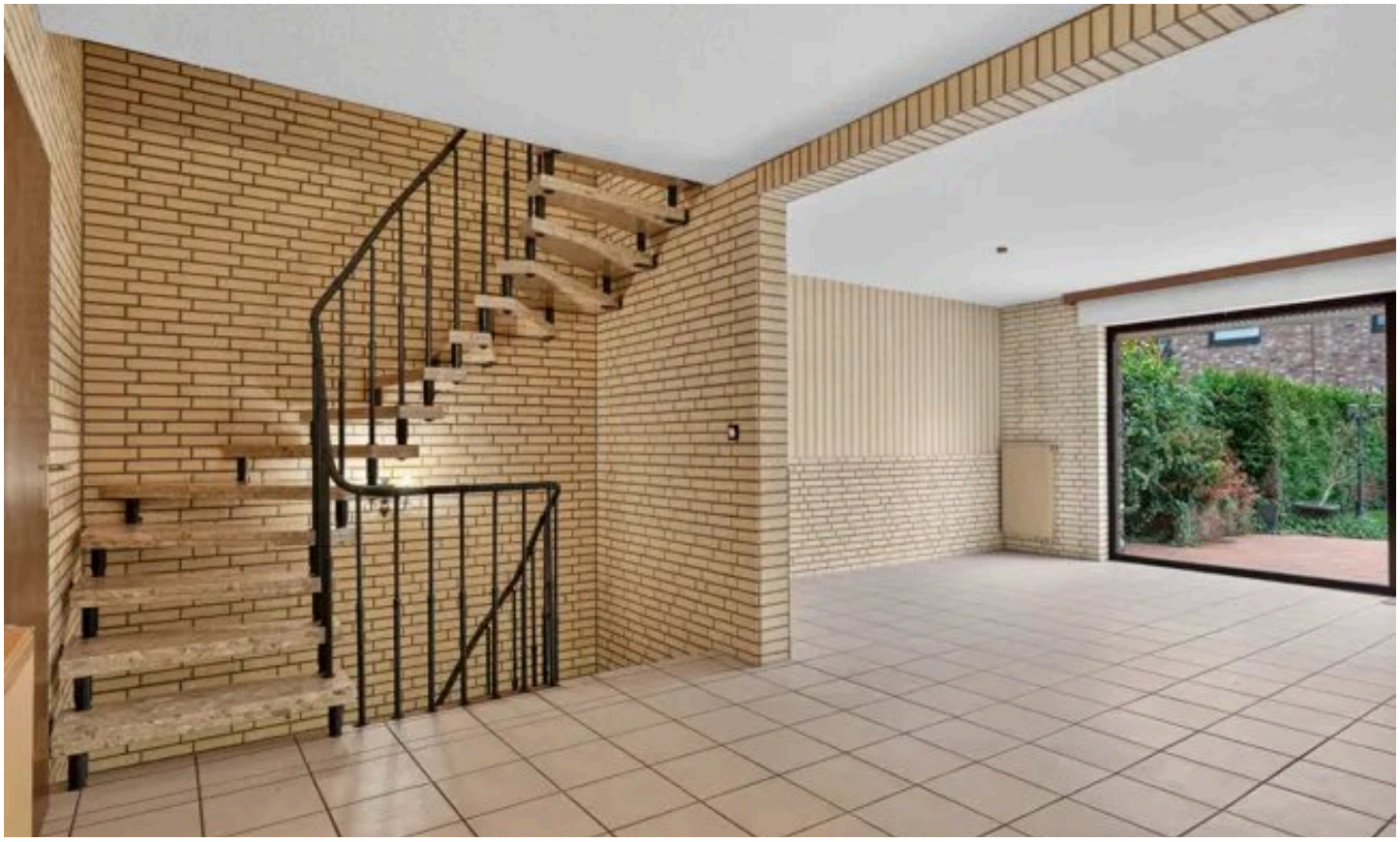
Lagebeschreibung

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, von Familien geprägten Nachbarschaft im beliebten Stadtteil Moers-Asberg. Kindergärten, Schulen sowie Spielplätze sind fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.
Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und ÖPNV-Anbindungen liegen praktisch vor der Tür.
Pendler schätzen zudem die schnelle Anbindung an die Autobahnen (A40 / A57), wodurch das gesamte Ruhrgebiet und Düsseldorf perfekt erreichbar sind.

Frau Nina Ettwig
Tel. 004928418833060
info@ettwig-immobilien.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer

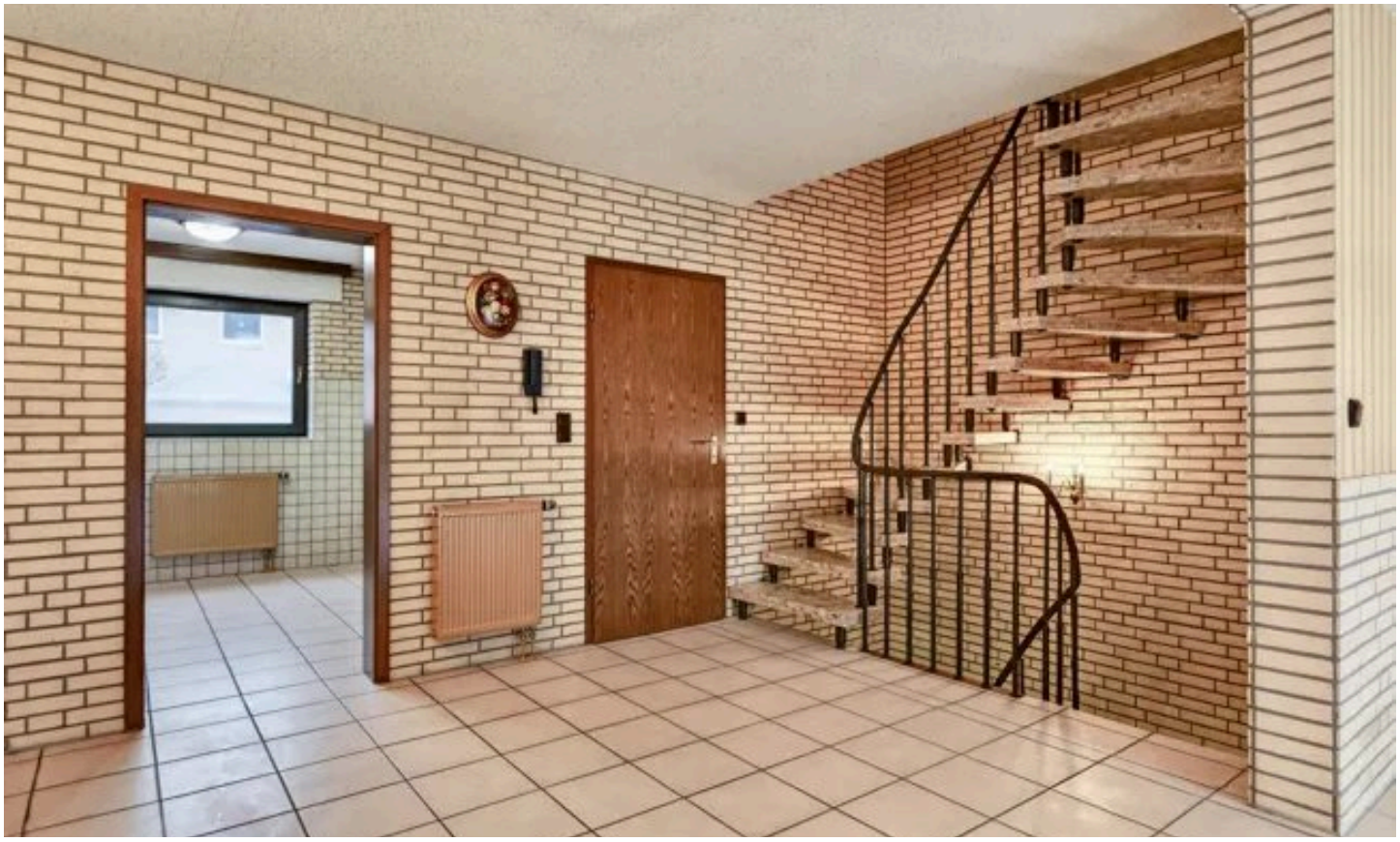
Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Küche



Gäste-WC

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Diele



Schlafzimmer Ansicht 1

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Schlafzimmer Ansicht 2



Kinderzimmer/Büro

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Badezimmer Ansicht 1



Badezimmer Ansicht 2

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Studio Ansicht 1



Studio Ansicht 2

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Keller



Keller

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de

Ausstattung

— Schon beim Betreten des Hauses überzeugt das Raumkonzept im Erdgeschoss.

— Eine Eingangsdiele empfängt Sie und bietet Platz für die Garderobe.

— Von hier aus erreichen Sie das Gäste-WC sowie die Abstellkammer bzw. Garderobe.

— Das Herzstück des Erdgeschosses ist das großzügige Wohn- und Esszimmer. Es bildet den gemütlichen Mittelpunkt für die gesamte Familie und öffnet sich direkt zur Terrasse und dem einladenden Garten. Die Terrassentür ist von innen und auch außen abschließbar, so dass Sie vom Garten bzw. auch von der Garage durch den Garten ins Haus gelangen können.

— Das Obergeschoss punktet mit optimaler Stellfläche, da es vollkommen ohne Dachschrägen auskommt. Hier befinden sich ein geräumiges Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie das Badezimmer. Dieses ist als Tageslichtbad mit großem Fenster ausgestattet und bietet mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche maximalen Komfort für den Start in den Tag.

— Im Dachgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Studio, das sich ideal als zweites Kinderzimmer, Home-Office oder Hobbyraum nutzen lässt.

— Hier ist auch die Gas-Therme des Hauses untergebracht.

— Zusätzlichen Platz bietet der Vollkeller. Aufgeteilt in drei separate Räume finden Sie hier jede Menge Stauraum, Platz für die Waschküche sowie Raum für Werkstatt oder Vorräte.

Frau Nina Ettwig
Tel. 004928418833060
info@ettwig-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Nina Ettwig

Ettwig Immobilien GbR

Telefon: 004928418833060

E-Mail: info@ettwig-immobilien.de

Diese Immobilie online