

Moers

Erdgeschoss Wohnung in Moers-Utfort

Objektnummer: 25070033L

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 189.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25070033L - 47445 Moers

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 25070033L - 47445 Moers

Auf einen Blick

Objektnummer	25070033L
Wohnfläche	ca. 63 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1955
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	189.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 63 m ²
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25070033L - 47445 Moers

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	82.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.09.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 25070033L - 47445 Moers

Die Immobilie



Objektnummer: 25070033L - 47445 Moers

Die Immobilie



Objektnummer: 25070033L - 47445 Moers

Die Immobilie



Objektnummer: 25070033L - 47445 Moers

Die Immobilie



Objektnummer: 25070033L - 47445 Moers

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 25070033L - 47445 Moers

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Hochparterrewohnung mit einer Wohnfläche von 63 m² bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Wohnung ist an einem Mieter vermietet und im ungekündigten Mietverhältnis. Bei Kauf dieser Wohnung müssen Sie das Mietverhältnis erst einmal übernehmen und zur Selbstnutzung nach Eigentumsumschreibung den Eigenbedarf anmelden. Hier sind entsprechende Kündigungsfristen zu beachten!

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, das viel Tageslicht bietet und eine großzügige Atmosphäre schafft.

Ein gemütliches Schlafzimmer, das Ihnen genügend Platz zum Entspannen und Erholen bietet, sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und eine helle u. funktionelle Küche runden das Konzept ab. Mit Ihrem persönlichen Einrichtungskonzept lassen sich Ihre Wohnträume hier optimal ebenfalls verwirklichen und umsetzen.

Die Immobilie verfügt über eine solide Gas-Zentral-Heizungsanlage, die für angenehme Wärme in jedem Raum sorgt.

Ein sehr geräumiger massiver Kellerraum steht Ihnen zur Nutzung zur Verfügung. In der Außenanlage neben dem Haus kann der Gemeinschaftsgarten genutzt werden.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihren individuellen Wohntraum umzusetzen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25070033L - 47445 Moers

Ausstattung und Details

- Bad mit Fenster und Wanne
- Warmwasserversorgung mit Durchlauferhitzer
- Einfachgarage mit Schwingtor
- eigener Kellerraum
- Gemeinschafts-Gartennutzung
- Gasheizung 2012

Objektnummer: 25070033L - 47445 Moers

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich im beliebten Stadtteil Moers-Utfort.

Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Umgebung.

Perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und zu den BAB A42 oder A57.

Utfort ist beliebt durch das gute Umfeld, die Stadtnähe mit der umgebenen Natur.

Ob Sie gerne spazieren gehen, Joggen oder Fahrradfahren.

Der Teervorter Wald und die Wege entlang des Moers-Baches zum Repelener Park oder in die Stadt. Alles in der Nähe.

Objektnummer: 25070033L - 47445 Moers

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Evelin Gill

Neustraße 34, 47441 Moers

Tel.: +49 2841 - 88 15 85 0

E-Mail: moers@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com