

Moers

## Erdgeschoss Wohnung in Moers-Utfort

*Número da propriedade: 25070033L*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREÇO DE COMPRA: 189.000 EUR • ÁREA: ca. 63 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: 25070033L - 47445 Moers**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25070033L - 47445 Moers

## Numa vista geral

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Número da propriedade  | 25070033L             |
| Área                   | ca. 63 m <sup>2</sup> |
| Quartos                | 3                     |
| Quartos                | 2                     |
| Casas de banho         | 1                     |
| Ano de construção      | 1955                  |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem           |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 189.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área arrendáve              | ca. 63 m <sup>2</sup>                                                     |
| Móveis                      | Terraço, Sauna, Jardim / uso partilhado                                   |

Número da propriedade: 25070033L - 47445 Moers

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás natural leve    | Consumo final de energia                                 | 82.70 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 30.09.2035          | Classificação energética                                 | C                                 |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1955                              |

Número da propriedade: 25070033L - 47445 Moers

## O imóvel





Número da propriedade: 25070033L - 47445 Moers

## O imóvel





Número da propriedade: 25070033L - 47445 Moers

## O imóvel





Número da propriedade: 25070033L - 47445 Moers

## O imóvel





Número da propriedade: 25070033L - 47445 Moers

## O imóvel

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](http://www.von-poll.com)

**Número da propriedade: 25070033L - 47445 Moers**

## Uma primeira impressão

Diese attraktive Hochparterrewohnung mit einer Wohnfläche von 63 m<sup>2</sup> 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, dass 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.

**Número da propriedade: 25070033L - 47445 Moers**

## **Detalhes do equipamento**

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



**Número da propriedade: 25070033L - 47445 Moers**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 25070033L - 47445 Moers**

## Pessoa de contacto

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Evelin Gill**

---

**Neustraße 34, 47441 Moers**  
**Tel.: +49 2841 - 88 15 85 0**  
**E-Mail: [moers@von-poll.com](mailto:moers@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**