

Moers

# Erdgeschoss Wohnung in Moers-Utfort

Property ID: 25070033L



**PURCHASE PRICE: 189.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 63 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 25070033L - 47445 Moers**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 25070033L - 47445 Moers

## At a glance

Property ID	25070033L	Purchase Price	189.000 EUR
Living Space	ca. 63 m <sup>2</sup>	Type	Ground floor
Rooms	3	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	2	Condition of property	Needs renovation
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1955	Equipment	Terrace, Sauna, Garden / shared use
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25070033L - 47445 Moers

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	82.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	30.09.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 25070033L - 47445 Moers

## The property



Property ID: 25070033L - 47445 Moers

## The property



Property ID: 25070033L - 47445 Moers

## The property



Property ID: 25070033L - 47445 Moers

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

**Property ID: 25070033L - 47445 Moers**

## **A first impression**

**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, 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.**

**Property ID: 25070033L - 47445 Moers**

## **Details of amenities**

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

**Property ID: 25070033L - 47445 Moers**

## **All about the location**

**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.**

**Property ID: 25070033L - 47445 Moers**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Evelin Gill**

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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