

Moers

Erdgeschoss Wohnung mit Gartennutzung in Moers-Utfort

Número de propiedad: 25070033R



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25070033R - 47445 Moers

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25070033R - 47445 Moers

De un vistazo

| | | | |
|----------------------|-----------------------|------------------------|---|
| Número de propiedad | 25070033R | Precio de compra | 199.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 63 m ² | Piso | Planta baja |
| Habitaciones | 3 | Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Dormitorios | 2 | Estado de la propiedad | para reformar |
| Baños | 1 | Método de construcción | Sólido |
| Año de construcción | 1955 | Características | Terraza, Sauna, Jardín / uso compartido |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje | | |

Número de propiedad: 25070033R - 47445 Moers

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------|---|----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Certificado de consumo |
| Fuente de energía | Gas natural ligero | Consumo de energía final | 82.70 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 30.09.2035 | Clase de eficiencia energética | C |
| Fuente de energía | Gas | Año de construcción según el certificado energético | 1955 |

Número de propiedad: 25070033R - 47445 Moers

La propiedad



Número de propiedad: 25070033R - 47445 Moers

La propiedad



Número de propiedad: 25070033R - 47445 Moers

La propiedad



Número de propiedad: 25070033R - 47445 Moers

La propiedad



Número de propiedad: 25070033R - 47445 Moers

La propiedad



Número de propiedad: 25070033R - 47445 Moers

La propiedad



Número de propiedad: 25070033R - 47445 Moers

La propiedad



Número de propiedad: 25070033R - 47445 Moers

La propiedad



Número de propiedad: 25070033R - 47445 Moers

La propiedad



Número de propiedad: 25070033R - 47445 Moers

La propiedad

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

Número de propiedad: 25070033R - 47445 Moers

Una primera impresión

Die geräumige 3 Zimmerwohnung befindet sich in der Hoch-Pattere einer 1955 erbauten Eigentümergemeinschaft.

Durch das helle Treppenhaus gelangen Sie in die großzügig aufgeteilte Eigentumswohnung mit 63 m², die durch ihren vorteilhaften Grundriss überzeugt und einen modernen Wohnkomfort bietet. Die Wohnung wurde 2012 in weiten Teilen modernisiert. Hier kann man seinen Wünschen zur Gestaltung direkt freien Lauf lassen und der Wohnung ein neues Strahlen verleihen.

Der Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und führt direkt in die Diele. Das links abgebende, helle Bad ist mit großer verglaster Dusche, WC und Waschtisch ausgestattet. Ebenfalls links befindet sich die Küche, mit Fenster und eine sehr gute Raumaufteilung. Das Schlafzimmer befindet sich in ruhiger Lage innerhalb der Wohnung und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und Schränke für genügend Stauraum.

Wohnung und Esszimmer sind durch einen Rundbogen miteinander verbunden und zeichnet sich durch seine Geräumigkeit und die großen Fenster aus, die für eine freundliche, helle Belichtung sorgen.

Vom Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse (4 m²), deren angenehme Größe und Aussicht viele Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Eine Holz-Lichtsteg-Überdachung spendet auf Wunsch Schatten, sodass dieser Außenbereich zu jeder Tageszeit genutzt werden kann. Die Gartenfläche kann als Gemeinschaftsgarten mit genutzt werden.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine komfortable Gasheizung, die für beständige Wärme und niedrigen Wartungsaufwand sorgt. Zur Wohnung gehören eine eigene Garage, sowie ein Kellerabteil. Für die Gemeinschaft stehen zudem eine Waschküche und weitere Abstellmöglichkeiten zur Verfügung. Die Wohnanlage ist fortlaufend instandgehalten worden.

Ob zur Eigennutzung oder als sichere Investition – die Wohnung ist vielseitig nutzbar und zeichnet sich durch ihre sofortige Bezugsfreiheit aus. Die zentrale Lage bietet hervorragende Infrastruktur: alle Dinge des täglichen Bedarfs, Nahversorgung, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Bei dieser Eigentumswohnung finden Sie Vorzügen, die man sich nur wünschen kann und sofort bezugsfrei. Greifen Sie schnell zu und überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns Ihnen diese top ETW persönlich präsentieren zu dürfen.

Número de propiedad: 25070033R - 47445 Moers

Detalles de los servicios

- **Bad mit Fenster, 2012 erneuert**
- **Warmwasserversorgung mit Durchlauferhitzer**
- **Terrasse, überdacht (Funktionsfähigkeit der Markise unbekannt)**
- **Einfachgarage mit Schwingtor**
- **eigener Kellerraum**
- **Gemeinschafts-Gartennutzung**
- **Gasheizung 2012**

Número de propiedad: 25070033R - 47445 Moers

Todo sobre la ubicación

Lage, Lage, Lage

Das Haus befindet sich im beliebten Stadtteil Moers-Uftort.

Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Umgebung.

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

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

Ob Sie gerne spazieren gehen, Joggen oder Fahrradfahren.

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

Número de propiedad: 25070033R - 47445 Moers

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Evelin Gill

Neustraße 34, 47441 Moers
Tel.: +49 2841 - 88 15 85 0
E-Mail: moers@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com