

Moers

# Erdgeschoss Wohnung in Moers-Utfort

Número de propiedad: 25070033L



PRECIO DE COMPRA: 189.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

**Número de propiedad: 25070033L - 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: 25070033L - 47445 Moers

## De un vistazo

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Número de propiedad  | 25070033L             |
| Superficie habitable | ca. 63 m <sup>2</sup> |
| Habitaciones         | 3                     |
| Dormitorios          | 2                     |
| Baños                | 1                     |
| Año de construcción  | 1955                  |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje            |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Precio de compra       | 189.000 EUR   |
| Piso                   | Planta baja   |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | para reformar   |
| Método de construcción | Sólido  |
| Características        | Terraza, Sauna, Jardín / uso compartido                                   |

Número de propiedad: 25070033L - 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/m²a          |
| 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: 25070033L - 47445 Moers

## La propiedad



Número de propiedad: 25070033L - 47445 Moers

## La propiedad



Número de propiedad: 25070033L - 47445 Moers

## La propiedad



Número de propiedad: 25070033L - 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](http://www.von-poll.com)

**Número de propiedad: 25070033L - 47445 Moers**

## Una primera impresión

**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.**

**Número de propiedad: 25070033L - 47445 Moers**

## **Detalles de los servicios**

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

**Número de propiedad: 25070033L - 47445 Moers**

## **Todo sobre la ubicación**

**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 de propiedad: 25070033L - 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](mailto:moers@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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