

Moers

Erdgeschoss Wohnung in Moers-Utfort

CODE DU BIEN: 25070033L



PRIX D'ACHAT: 189.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25070033L - 47445 Moers

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Contact**

CODE DU BIEN: 25070033L - 47445 Moers

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25070033L	Prix d'achat	189.000 EUR
Surface habitable	ca. 63 m²	Type	Rez de chaussée
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1955	Aménagement	Terrasse, Sauna, Jardin / utilisation partagée
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25070033L - 47445 Moers

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	82.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.09.2035	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1955

CODE DU BIEN: 25070033L - 47445 Moers

La propriété



CODE DU BIEN: 25070033L - 47445 Moers

La propriété



CODE DU BIEN: 25070033L - 47445 Moers

La propriété



CODE DU BIEN: 25070033L - 47445 Moers

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25070033L - 47445 Moers

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25070033L - 47445 Moers

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25070033L - 47445 Moers

Tout sur l'emplacement

**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.**

CODE DU BIEN: 25070033L - 47445 Moers

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Evelin Gill

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com