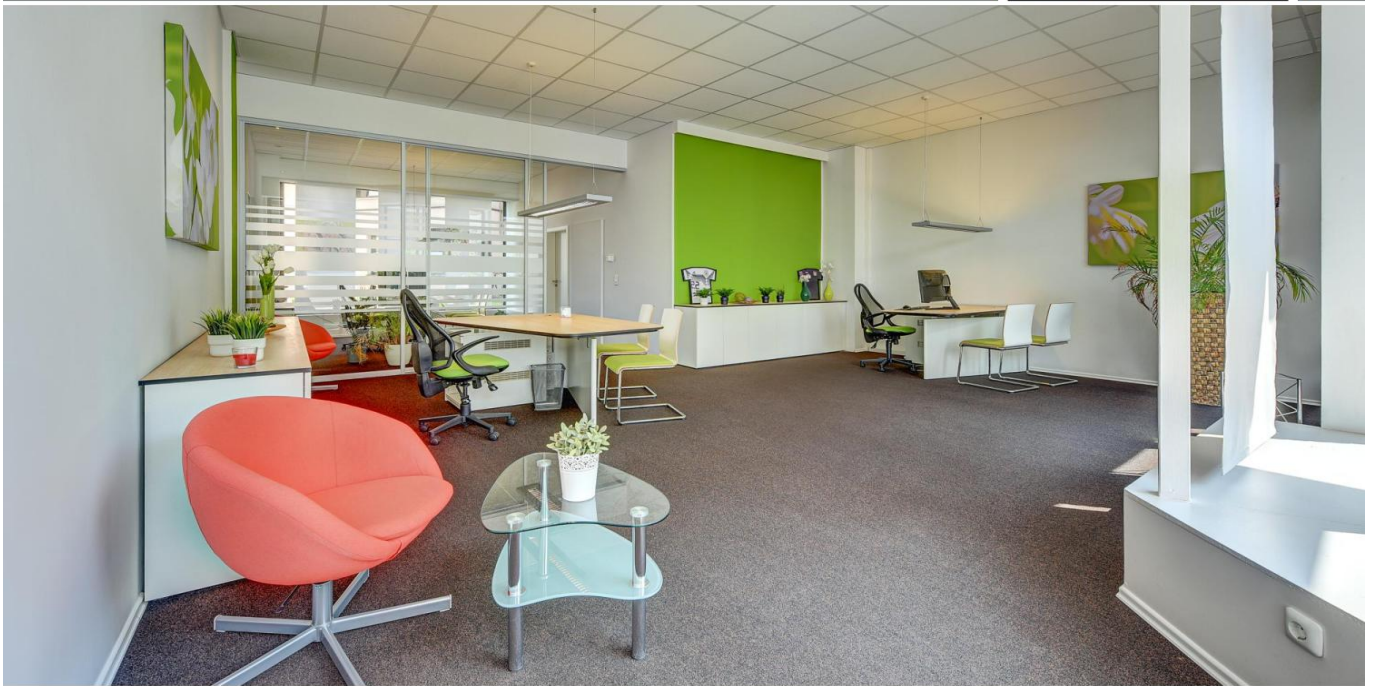


## Moers

?????????? ??????? ??????? ??????????????? ??  
????????????? ?????????????? ??? ??????? ??? ?????? Moers

Αριθμός ακινήτου: 25070016



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 79.000 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3.5

Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers

?? ??? ??????

?????? ????????	25070016	???? ??????	79.000 EUR
???????	3.5	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ????????????	1982		
????? ????????????	2 x ??????? ??????????		
		????????? ??????	ca. 84 m <sup>2</sup>
		????????? ????????????	???????
		???????????? ??????	ca. 70 m <sup>2</sup>
		???????????????? ??????	ca. 84 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers

????????????? ??????????

???? ??????????	????	?????????????????	VERBRAUCH
?????????????	21.09.2028	?????????????	
?????????????????		???????? ??????????????	137.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????? ???		?????????????	
		?????????????	E
		?????????????????	
		???????????? ? ? ?	1982
		?????????????	
		?????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers

?? ????????



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)

Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers

## ???

? ????????? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ??????  
????????, ?????????????????????? ?? 1982 ?? ?????? ?? ?????? ?????????? ??????????????????. ?? ???????  
84 ?., ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ??????. ?? ?????????, ? ??????  
????????????????????? ?? ?????????????? ??????????. ?? ?? ?????????? ??????, ?????????? ????? ??????  
????????????? ?????? ??????????, ?????????????? ?? ?? ?????? ??????????, ? ?????? ?? ?? ??????  
?????????. ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ?? ?????  
????? ??????????????. ?? ?????? ?????? ?????? ?? ?????????, ?????????????? ?? ?? ??????????  
????????????? ??????, ?????????????? ?? ?????? ?????????, ?????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ?? ??  
????????? ??????????. ?? ??, ?????? ?????????? ?????? ?????????????????? ?????, ? ?????? ?????? ??  
????????????????????? ?? ?????? ?????? ?? ?????????????????? ?? ?????????????????? ??????. ? ???????  
????????????? ?? ?? ?????? ?????????? ?????????????? ?????? ?? ?????? ?????? ?? ?????????, ?????? ??  
? ?????????? ?? ?????????? ?? ??????????. ?????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ??????  
?????? ?????? ?? ?????? ??????. ?????? ? ?????? ?????????? ?????????? ??????? ??????????? ??  
????????????????????? ?? ?? ?????????????????????? ??????? ?????? ?? ??????. ? ?????????? ??????  
????????????? ?????? ?????????? 720 €. ?????? ?? ?????????????????? ?????????????????? ?? ?? ?????????????? (????  
?? ?????? ?? 2025). ?? ?????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ?? ??????????, ??  
????????????? ? ?? ??????. ?? ??????, ?? ?????? ?????????????????? ?????????? 54 ?????????,  
????????????????? ?? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????????????? ?? ?????? ?????????? ?????? ??????  
?????????. ?????????????????? ?????????????????? ?????? ?????????????????????? ?? ?????????????? ??????. ?  
????????????? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????????? ?????? ?? ??  
????????????????? ??????????????. ??????????????, ?????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ??????????. ?????????  
?? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?? ?????? ???!

**Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers**

**?????????????? ??? ????????**

- flexible Nutzung der Raumgestaltung hervorragend möglich
- sep. Bad mit WC und Waschbecken
- sep. Teeküche
- Gartennutzung (kl. Terrassenbereich möglich)
- Doppelstellplatz in der Tiefgarage
- mtl. Hausgeld (2025) 720,00 €
- Rücklage (2025) 204,68 €
- Heizung: Fernwärme

**Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers**

**???** **???** **???** **???????????**

**Eine der attraktivsten Lagen in Moers, verkehrsgünstig gelegen mit Parkplätzen für Mitarbeiter oder Kunden.**

**Nur wenige Gehminuten von der Moerser Fußgänger- und Einkaufszone, sowie dem Stadtpark entfernt, befindet sich die Immobilie in einer ruhigen Seitenstraße. Beste Anbindung an die A40 bzw. A57 sind somit gegeben. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Wer gerne zentral und gleichzeitig auch ruhig die Kunden empfangen möchte, erhält hier die Möglichkeit.**

**Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers**

**????? ??????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 137.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers**

**?????????? ???? ????????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

**Evelin Gill**

---

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

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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