

Moers

# Erdgeschoss Wohnung in Moers-Utfort

Αριθμός ακινήτου: 25070033L



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 189.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 63 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

**Αριθμός ακινήτου: 25070033L - 47445 Moers**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25070033L - 47445 Moers

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25070033L	Τιμή αγοράς	189.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 63 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1955	Έπιπλα	Βεράντα, Σάουνα, Κήπος
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25070033L - 47445 Moers

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	82.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	30.09.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1955

Αριθμός ακινήτου: 25070033L - 47445 Moers

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070033L - 47445 Moers

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070033L - 47445 Moers

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070033L - 47445 Moers

## Το ακίνητο



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

**Αριθμός ακινήτου: 25070033L - 47445 Moers**

## Μια πρώτη εντύπωση

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 Wohnräume 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 Wohnraum umzusetzen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**Αριθμός ακινήτου: 25070033L - 47445 Moers**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

**Αριθμός ακινήτου: 25070033L - 47445 Moers**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25070033L - 47445 Moers**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Evelin Gill

---

Neustraße 34, 47441 Moers

Tel.: +49 2841 - 88 15 85 0

E-Mail: [moers@von-poll.com](mailto:moers@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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