

Moers

# Erdgeschoss Wohnung in Moers-Utfort

*Codice oggetto: 25070033L*



**PREZZO D'ACQUISTO: 189.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 63 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 25070033L - 47445 Moers**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 25070033L - 47445 Moers**

## A colpo d'occhio

<b>Codice oggetto</b>	<b>25070033L</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>189.000 EUR</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 63 m<sup>2</sup></b>	<b>Appartamento</b>	<b>Piano terra</b>
<b>Vani</b>	<b>3</b>	<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>2</b>	<b>Stato dell'immobile</b>	<b>Necessita ristrutturazione</b>
<b>Bagni</b>	<b>1</b>	<b>Tipologia costruttiva</b>	<b>massiccio</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1955</b>	<b>Caratteristiche</b>	<b>Terrazza, Sauna, Giardino / uso comune</b>
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>1 x Garage</b>		

Codice oggetto: 25070033L - 47445 Moers

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas naturale leggero</b>	Consumo finale di energia	<b>82.70 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>30.09.2035</b>	Classe di efficienza energetica	<b>C</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1955</b>

Codice oggetto: 25070033L - 47445 Moers

## La proprietà



Codice oggetto: 25070033L - 47445 Moers

## La proprietà



Codice oggetto: 25070033L - 47445 Moers

## La proprietà



Codice oggetto: 25070033L - 47445 Moers

## La proprietà



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

**Codice oggetto: 25070033L - 47445 Moers**

## **Una prima impressione**

**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.**

**Codice oggetto: 25070033L - 47445 Moers**

## **Dettagli dei servizi**

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

**Codice oggetto: 25070033L - 47445 Moers**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 25070033L - 47445 Moers**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Evelin Gill**

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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