HOFFMANN
IMMOBILIEN seit 1965

Immobilienexposé

RESERVIERT: Solide und krisensicher - Kapitalanlage mit guter Rendite!

Objekt-Nr.:
66582-8355

Wohnung zum Kauf

RESERVIERT: Solide und krisensicher - Kapitalanlage mit guter Rendite!

Kaufpreis
108.000 €

91 m²	3	1962
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	108.000 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	66582-8355	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	91 m²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Etage	4
	Anzahl Etagen	8
	Anzahl Wohneinheiten	62
Weitere Informationen	verfügbar ab	vermietet
Zustand und Bauart	Baujahr	1962
	Zustand	modernisiert

Beschreibung

Das top-gepflegte, 8-geschossige Mehrfamilienhaus mit drei Hauseingängen wurde 1962 auf einem gut 6.000 m² großen Parkgrundstück errichtet und nach modernsten Gesichtspunkten mit Aufzug, Müllschlucker mit automatischer Müllverpackung,

Gegensprechanlage usw. ausgestattet.
Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und hat eine Größe von 91,34 m² bei folgender Raumaufteilung: Eingangsdiele, Küche, großes Wohn-/Esszimmer mit vorgelagerter Loggia zur Gartenseite, Schlaftrakt bestehend aus Flur mit Einbauschränken, Elternschlafzimmer (früher 2 kleine Kinderzimmer), Badezimmer, Toilette mit großem Fenster, Abstellraum, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Zur Wohnung gehört noch ein normal großer Abstellkeller.

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich hell und gepflegt, hier die wesentlichen Ausstattungsdetails: Öl-Zentral-Heizung, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Rollladen, weißes Badezimmer mit Dusche und separates WC, Parkettboden im Wohn-/Esszimmer, sonst Teppichboden

Lage

Die Eigentumsanlage liegt im südlichen Bereich der Moerser Innenstadt an der bekannten Hufeisenkreuzung, nur ca. 10 Gehminuten von der Moerser Fußgängerzone oder auch dem Bahnhof entfernt - direkt neben dem St.-Josef-Krankenhaus.

Sonstiges

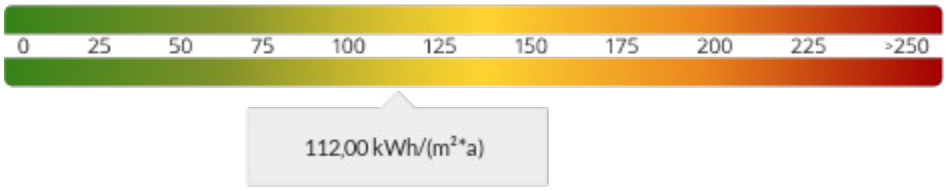
Die Wohnung ist seit gut 20 Jahren an ein eine Dame für monatl. EUR 460,- kalt zzgl. Betriebskosten vermietet. Das Mietverhältnis muss vom neuen Eigentümer nach Erwerb der Wohnung übernommen werden. Auf Grund des Alters der Mieterin halten wir eine Eigenbedarfskündigung für ausgeschlossen.

Gerade dieses Objekt widerlegt das Vorurteil, dass Mehrfamilienhäuser ungepflegt und

teuer sind, auf eindruckvolle Weise. Ob Treppenhaus, Keller oder auch Außenanlage - alles präsentiert sich in allerbestem Pflegezustand und unterstreicht die These, dass sich die Eigentümer in ihrem Hause äußerst wohl fühlen!

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 19.11.2018
Endenergieverbrauch Wärme: 112 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr: 1962
Wesentlicher Energieträger: Öl

Energieverbrauchsausweis



Endenergieverbrauch	112 kWh/(m²*a)
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	18.11.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Eckhard Brotte
Telefon	02841-91990
Ort	47441 Moers
E-Mail	info@hoffmann-ivd.de
Homepage	https://www.hoffmann-ivd.de

Lage und Umgebung

47441 Moers - Innenstadt

Top-gepflegte Eigentumswohnung in innenstadtnaher Lage von Moers

Ein vorbildlich gepflegtes Mehrfamilienhaus ...

...mit richtig viel Grün drumherum...

Ein geräumiges ...

...Wohn-/Esszimmer mit Loggia zur Gartenseite

Essecke mit Durchreiche zur ...

...Küche

Geräumiges Elternschlafzimmer

Separates WC...

...mit Fenster

Badezimmer mit ...

großer Dusche

Das Kinder-, Gäste-, Arbeitszimmer

Hoffmann Immobilien GmbH
Uerdinger Str. 24
47441 Moers

+49 2841 91990
info@hoffmann-ivd.de
www.hoffmann-ivd.de