



Immobilienexposé
**Geräumiges Haus ohne Garten in der Moerser
Innenstadt**

Objekt-Nr.:
66582-8406



Haus zur Miete

Geräumiges Haus ohne Garten in der Moerser Innenstadt

Miete zzgl. NK
1.250 €

 202 m²
Wohnfläche (ca.)

 5
Zimmer

 2002
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.250 €
	Nebenkosten	250 €
	Heizkosten	100 €
Kaution	3.500 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	66582-8406	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	202 m ²
	Zimmer	5
Räume und Flure	Etage	1
	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Wohneinheiten	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
Zustand und Bauart	Baujahr	2002
	Zustand	neuwertig
Ausstattungsdetails	Rolladen	✓

Sonstige

Heizungsart

Fernwärmeheizung

Beschreibung

Modernes, einseitig angebautes Einfamilienhaus ohne Keller, Baujahr 2002, ca. 202 m²

Wohnfläche bei folgender Raumaufteilung:

Erdgeschoss - Eingangsdiele und ein großzügiger Abstellraum, der als Kellerersatz dient

1. Obergeschoss - große Diele, Wohnzimmer mit Austritt auf die Balkonterrasse,

Wohnküche (EBK kann auf Wunsch übernommen werden), Gäste-WC

2. Obergeschoss - Diele, Kinderzimmer mit Balkon, Schlafzimmer, Hauswirtschaftsraum,

Gäste-WC

3. Obergeschoss (DG) - Diele, zwei Kinder-/Arbeits- oder Gästezimmer, ein Balkon,

Duschbad mit WC, separates Wannenbad

Das Haus eignet sich ideal für Familien, die gerne zentral wohnen wollen, aber auch eine teilgewerbliche Anmietung wäre denkbar, wie zum Beispiel eine Kindertagesstätte oder eine Einrichtung für betreutes Wohnen.

WICHTIG: Der Vermieter wünscht sich einen gegenseitigen Kündigungsverzicht von mindestens 2 Jahren sowie eine Indexmiete. Außerdem sollte der Mieter berufstätig sein oder über ein entsprechendes Einkommen verfügen (Mietzahlung über das Jobcenter kommt für den Eigentümer nicht infrage). Eine einwandfreie Schufa wird erwartet!

Haustierhaltung ist leider nicht gestattet!

Alle Anfragen, die diesen Kriterien nicht entsprechen, können aus Zeitgründen nicht bearbeitet oder berücksichtigt werden. Wir bitten um Verständnis!

Ausstattung

Die Innenausstattung ist sehr modern und zeitgemäß, u.a. Raufasertapeten, weiße Innentüren, Fliesen bzw. Vinyl-Fußboden, weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden, Fernwärmeheizung, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer.

Lage

Das Haus befindet sich im Herzen der Moerser Innenstadt. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Bars. Besonders nennenswert ist der fußläufig erreichbare Moerser Schlosspark, welcher eine Vielfalt an Freizeitangeboten beinhaltet. Gleichzeitig bietet die zentrale Lage eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und ermöglicht es, bequem zu anderen Stadtteilen und Städten in der Umgebung zu gelangen.

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 19.08.2020

Endenergieverbrauch Wärme: 75 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse: C

Baujahr: 1975

Energieverbrauchsausweis



Endenergieverbrauch	44 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Fernwärmeheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	A
Gültig bis	18.09.2028

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

47441 Moers - Zentrum





Hausansicht



Diele im 1. OG



Wohnzimmer im 1. OG (z. Z. Kindertagsstätte)



Wohnzimmer im 1. OG (z. Z. Kindertagesstätte)



Balkonterrasse im 1. OG



Gäste-WC im 1. OG



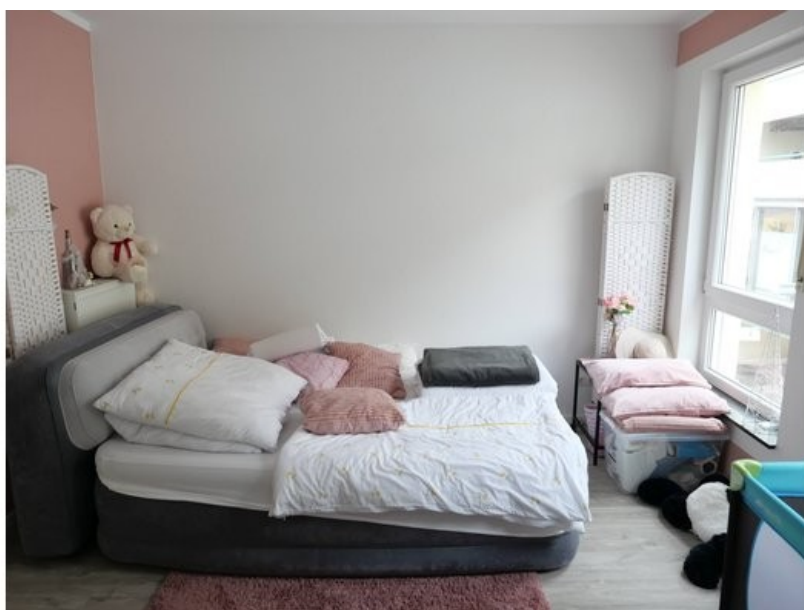
Kinderzimmer im 2. OG (aktuell Wohnzimmer)



Kinderzimmer im 2. OG (aktuell Wohnzimmer)



Balkon im 2. OG



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Gäste-WC



Treppenaufgang ins 3. OG



Diele 3. OG (DG)



Kinder-/Arbeits-/Gästezimmer



mit Balkon



Wannenbad mit Fenster im 3. OG



Duschbad mit Fenster und



WC im 3. OG