



Immobilienexposé
**RESERVIERT: 3-Zimmer-Wohnung im
Hochparterre in Moers-Scherpenberg**

Objekt-Nr.:
66582-8417




Wohnung zum Kauf

RESERVIERT: 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre in Moers-Scherpenberg

Kaufpreis
158.000 €

 **78 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **3**
Zimmer

 **1968**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	158.000 €
	Hausgeld	480 €
Käuferprovision inkl. USt.	3.57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	66582-8417	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	78 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Etage	0
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Wohneinheiten	6
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1968
	Zustand	gepflegt

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines sehr gepflegten und ruhigen 6-Familienhauses (Eigentumswohnungen), sie hat ca. 78 m² Wohnfläche mit folgender Raumaufteilung: Eingangsdiele, von hier aus gehen alle Räume ab, Küche, Gäste-WC, Wohnzimmer mit Balkon, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Abstellraum und Badezimmer. Außerdem gehört zur Wohnung ein Abstellraum im DG sowie ein eigener Kellerraum. Ein Fahrradkeller und die Waschküche kann gemeinschaftlich genutzt werden.

Ausstattung

Die Wohnung ist freundlich ausgestattet und gepflegt, allerdings entspricht der Geschmack der Ausstattung natürlich überwiegend dem Baujahr, u. a. Gaszentralheizung, modernisierte Kunststofffenster in weiß/außen Holzoptik mit Außenrollladen, Parkettboden in Wohnzimmer und Diele, beide Schlafräume mit Teppich. Das Bad bietet neben Wanne und Dusche auch ein Fenster. Badezimmer und Gäste-WC stammen noch aus dem Baujahr. Der geräumige Balkon in Westlage ist mit einer Markise ausgestattet.

Lage

Gute Wohnlage im östlichen Stadtteil Moers-Scherpenberg, Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur wenige 100 Meter entfernt im Scherpenberger Zentrum. Eine Grundschule befindet sich ebenfalls in Scherpenberg, weiterführende Schulen sind gut mit dem Rad zu erreichen. Das Moerser Zentrum ist etwa 4 km von der Wohnung entfernt.

Sonstiges

Die Gemeinschaft wird durch eine professionelle Moerser Hausverwaltung verwaltet, das monatliche Hausgeld beträgt derzeit EUR 480,-

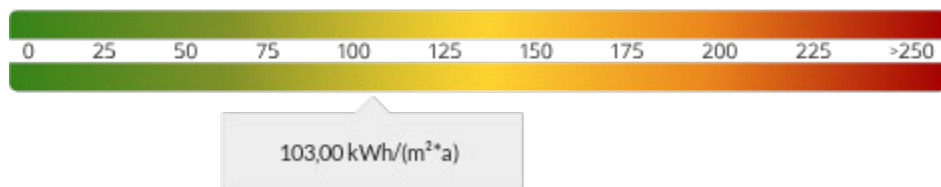
Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 26.05.2015

Endenergieverbrauch Wärme: 103 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Baujahr: 1968

Energieverbrauchsausweis



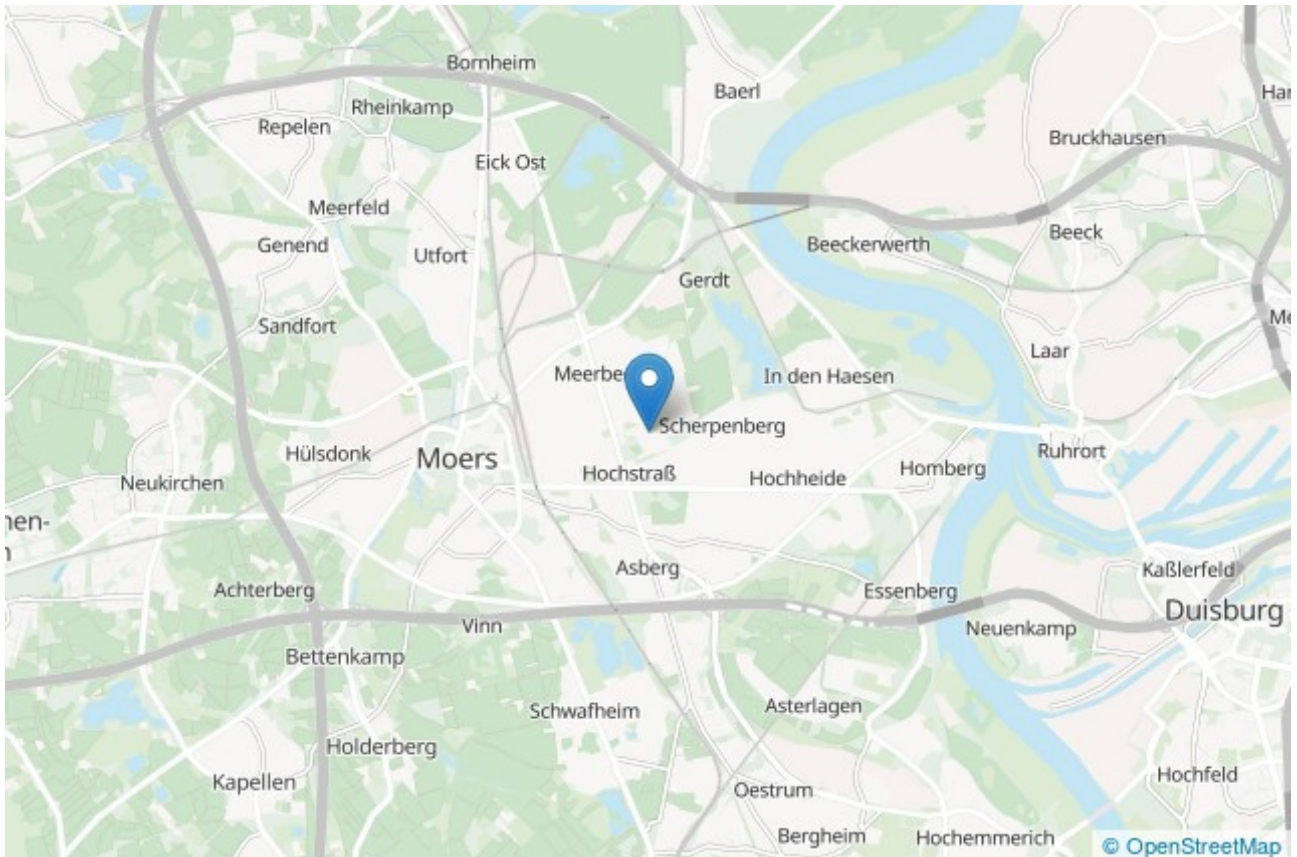
Endenergieverbrauch	103 kWh/(m²*a)
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	25.05.2025

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

47443 Moers - Scherpenberg





Top gepflegtes 6-Familienhaus



Ansicht



Rückansicht



Herzlich willkommen



Treppenhaus



Diele



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Badezimmer



Gäste-WC



Dachboden



Keller