

Attraktive 2 Zimmer Eigentumswohnung – aktuell sehr zuverlässig vermietet



47441 Moers

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca: 54,05 m²
Kaufpreis: 149.000,00 EUR

Scout-ID: 164777437
Objekt-Nr.: 26OT001ETW



Ihr Ansprechpartner:

Oliver Theissen Immobilienagentur
Herr Oliver Theissen

E-Mail: ot-immobilienagentur@t-online.de

Tel: +49 2841 9164055

Mobil: +49 172 2108101

Web: <http://www.ot-immo.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1990
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	56,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	1990
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	295,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	497,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57 % inklusive gesetzlicher MwSt.

Bei Beurkundung des notariellen Kaufvertrages ist eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. vom Kaufpreis fällig.
Mit dem Verkäufer besteht ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe.

Attraktive 2 Zimmer Eigentumswohnung – aktuell sehr zuverlässig vermietet



47441 Moers

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 54,05 m²
Kaufpreis: 149.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zentrale Lage im Moerser Josefs Viertel, dennoch ruhig gelegen, mit Balkon und Garage.

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines 6-Familienhauses, das 1990 in konventioneller Bauweise errichtet wurde, und seitdem in seiner Grundsubstanz nicht mehr erneuert worden ist. Es ist vollunterkellert.

Die Eigentümergemeinschaft besteht aus insgesamt 15 Parteien; aufgeteilt in zwei 6-Familienhäuser und einem 3-Familienhaus.

Die Wohnung überzeugt durch ihren klassischen und durchdachten Grundriss, der für 1-2 Personen ein gemütliches Zuhause bietet.

Auf was genau können sich nun die zukünftigen Eigentümer freuen:

Wohnung:

- Eingangsbereich / Diele mit Abstellraum
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Küche mit Einbauküche
- Wohn-/Essbereich mit Zugang zum überdachten Balkon in Südost Ausrichtung

Kellergeschoss:

- Privater, gemauerter Kellerraum
- Gemeinschaftsraum für Waschmaschine und Trockner
- Gemeinschaftsraum zum Abstellen von Fahrrädern
- Gemeinschaftsraum zum Wäsche trocknen

Eine Einzelgarage, die der Wohnung als Sondereigentum zugeordnet ist, rundet das Angebot ab, und ist bereits im Kaufpreis enthalten.
Gemeinsam mit dem weiteren, vor der Garage gelegenen, Stellplatz entfällt für Sie und Ihren Besuch die lästige Parkplatzsuche.

Und das alles in einer schönen, gesuchten Wohngegend in fast fußläufiger Entfernung zur Innenstadt.

Schule, Kindergarten, Krankenhaus und weitere medizinische Einrichtungen befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Wichtiger Hinweis:

Die Wohnung ist seit dem Jahr 2005 an die aktuelle Mieterin sehr zuverlässig vermietet.

Zum Schutz der Privatsphäre der Mieterin gibt es keine Innenaufnahmen der Wohnung.

Im Falle einer gewünschten Selbstnutzung, müsste der Mieterin, unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfristen, wegen Eigenbedarfs gekündigt werden.

Die aktuelle monatliche Kaltmiete beträgt 447,00 €, zzgl. 50,00 € monatlich für die Garage.

Ausstattung:

Heizung:

- Fernwärme

Warmwasserversorgung:

- Dezentral über Durchlauferhitzer

Energieausweis:

- liegt vor
- Verbrauchsausweis
- Gültig bis 12.10.2030

Bodenbeläge:

- Fliesen
- Laminat

Fenster:

- Kunststofffenster, doppelt verglast
- Rollläden aus Kunststoff, manuell

Garage:

- Einzelgarage mit manuellem Schwenktor aus Metall
- Weiterer Stellplatz vor der Garage

Lage:

Moers liegt landschaftlich reizvoll gelegen am unteren, linken Niederrhein zwischen dem Ruhrgebiet und den benachbarten Niederlanden.

Als größte Stadt im Kreis Wesel bietet Moers seinen Bewohnern eine sehr gute Infrastruktur, eine lebendige Atmosphäre und vereint Tradition mit modernem Stadtleben.

Moers ist durch zahlreiche Busverbindungen und den eigenen Bahnhof gut an den ÖPNV angebunden.

Aber auch durch die naheliegenden Autobahnen A40, A42 und A57 ist eine maximale Flexibilität gegeben, und Sie erreichen gut die Metropolen des Ruhrgebietes und des Rheinlandes; über diese Anbindung geht es auch unkompliziert in die benachbarten Niederlande und zu einigen Flughäfen.

Durch die hervorragende Verkehrsanbindung ist Moers, nicht nur für Berufspendler, ein seit Jahren gesuchter und beliebter Wohnort.

Sonstiges:

Attraktive 2 Zimmer Eigentumswohnung – aktuell sehr zuverlässig vermietet



47441 Moers

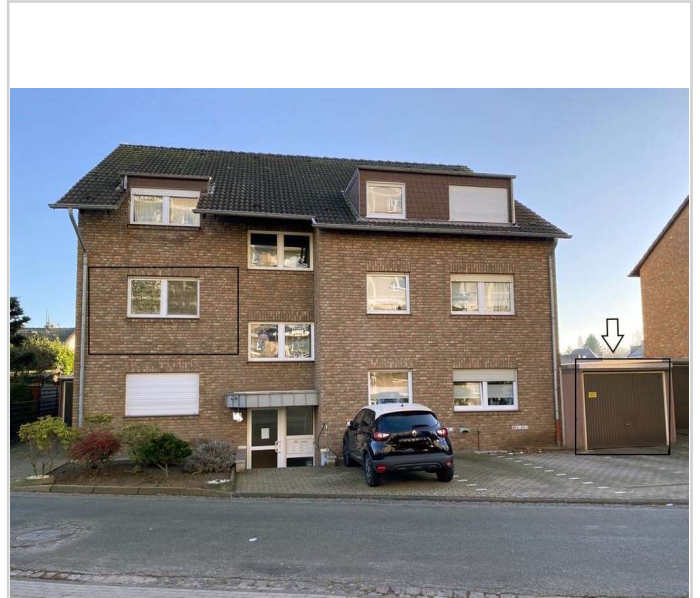
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 54,05 m²
Kaufpreis: 149.000,00 EUR

Die hier aufgeführten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen kann daher auch keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass die genaue Objektanschrift erst im Rahmen eines Besichtigungstermins bekannt gegeben wird.

Es können nur Anfragen beantwortet werden, bei denen die Kontaktdaten des Interessenten vollständig ausgefüllt sind.

Bei der Vereinbarung von Besichtigungsterminen werden die Interessenten bevorzugt berücksichtigt, die einen entsprechenden Kapitalnachweis, bzw. die Finanzierungszusage einer Bank vorlegen können.



Ansicht Front



Titelbild



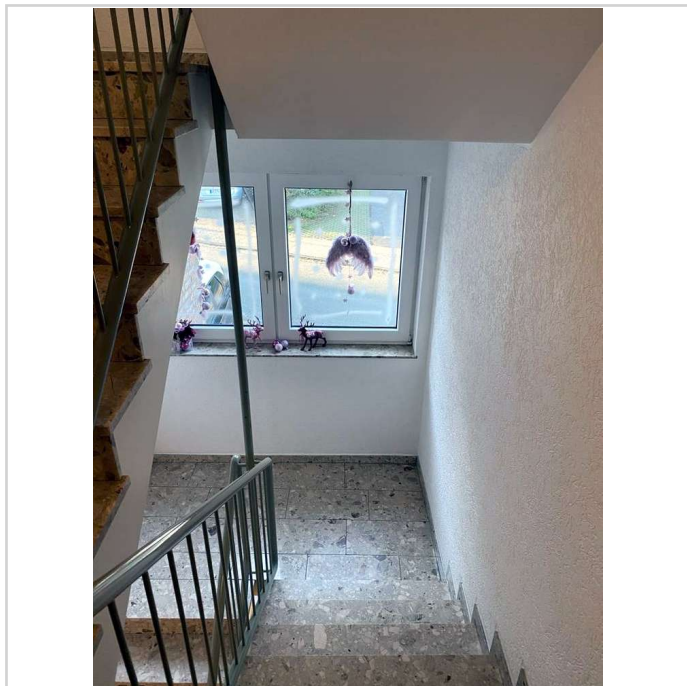
Ansicht Seite

Attraktive 2 Zimmer Eigentumswohnung – aktuell sehr zuverlässig vermietet

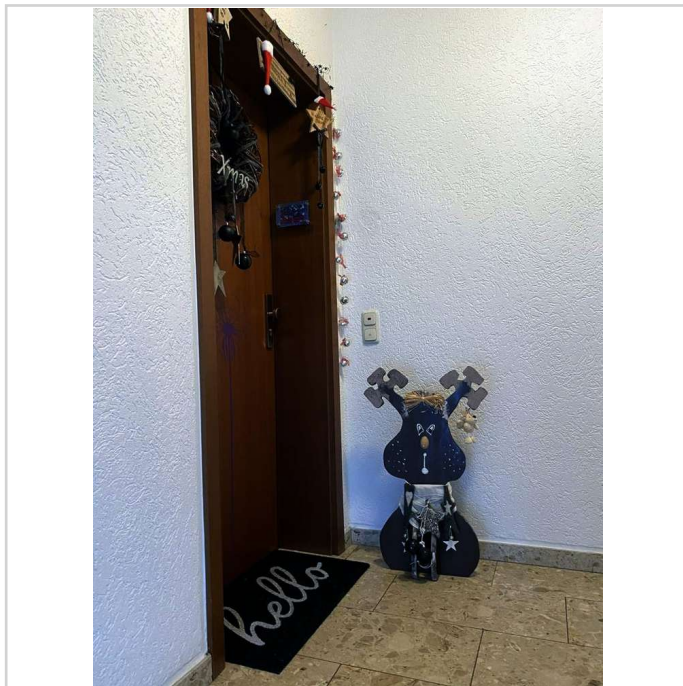


47441 Moers

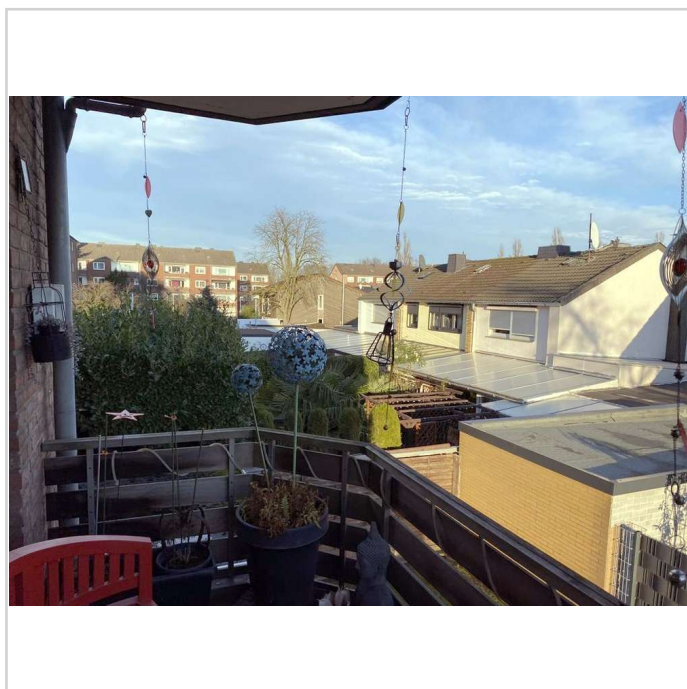
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 54,05 m²
Kaufpreis: 149.000,00 EUR



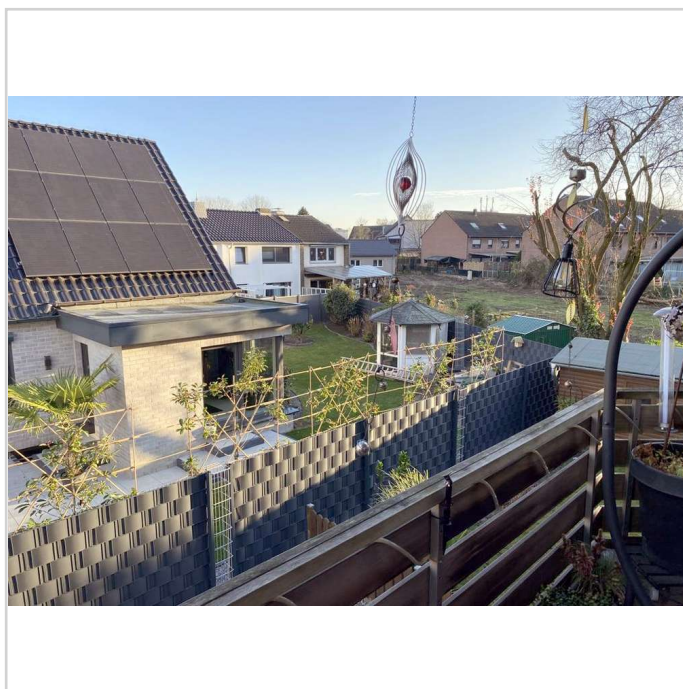
Treppenhaus



Wohnungseingang



Balkon Aussicht 1



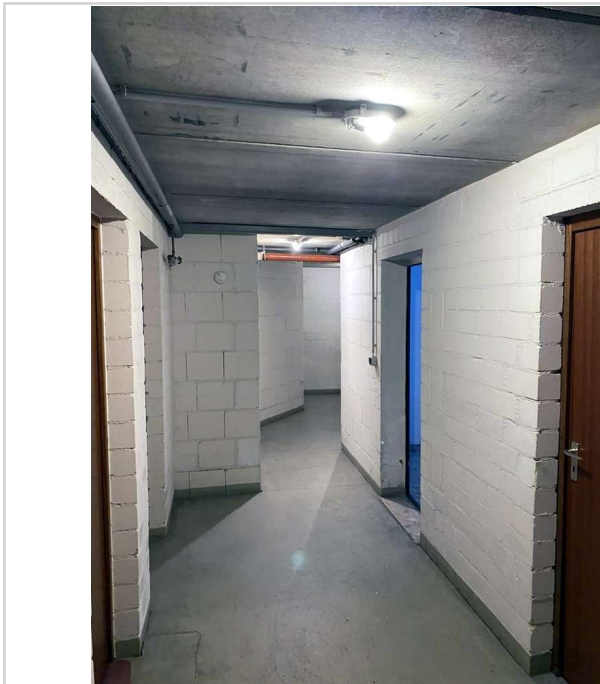
Balkon Aussicht 2

Attraktive 2 Zimmer Eigentumswohnung – aktuell sehr zuverlässig vermietet

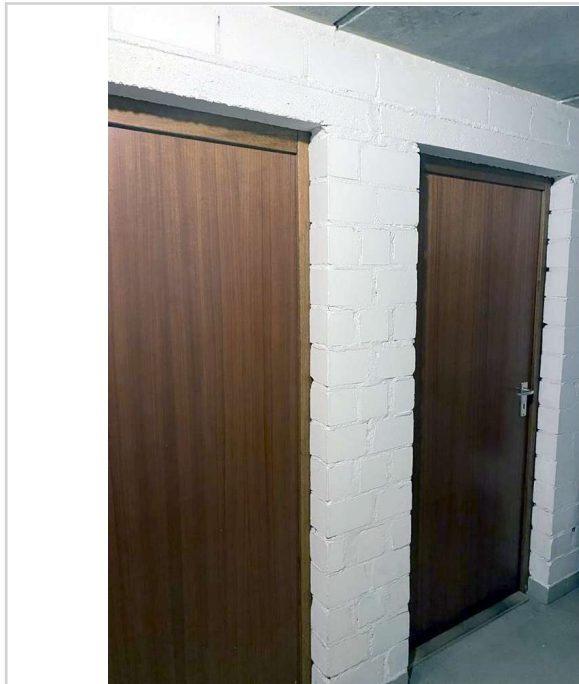


47441 Moers

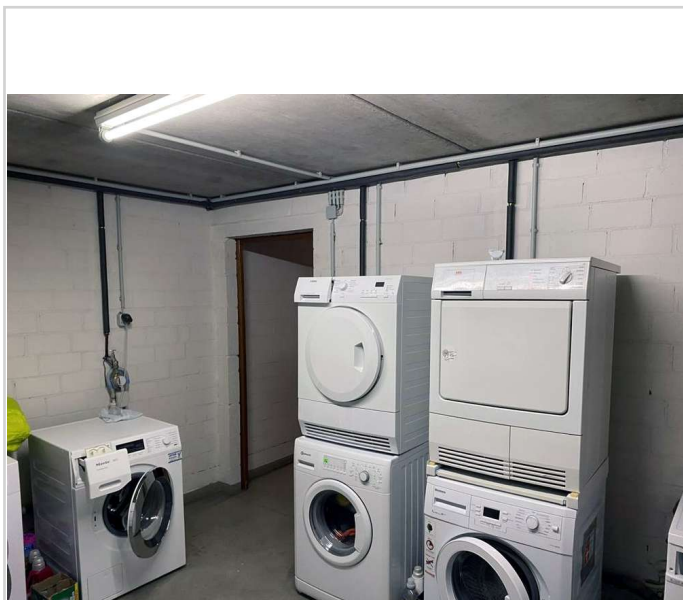
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 54,05 m²
Kaufpreis: 149.000,00 EUR



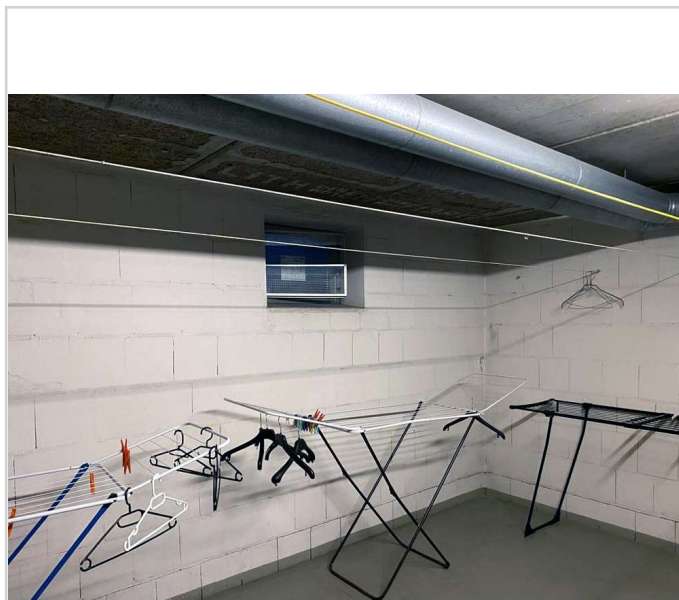
Flur Keller



privater Keller



Waschkeller



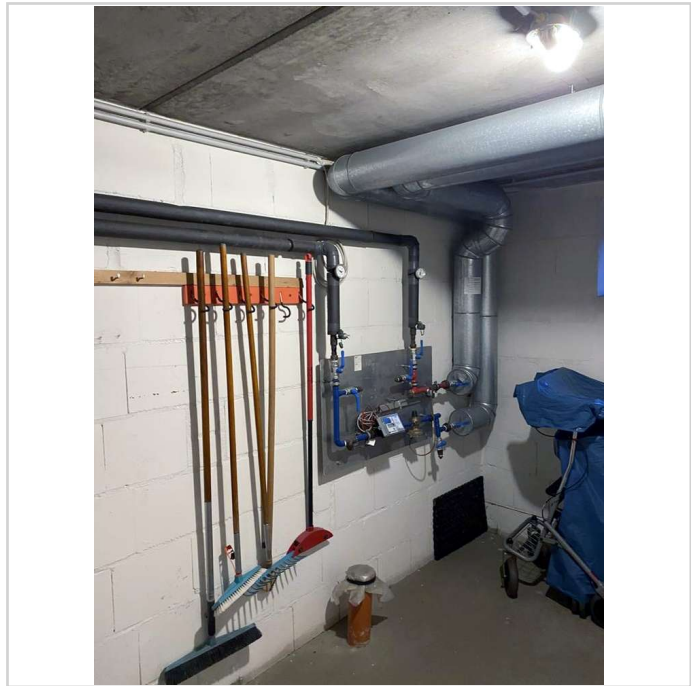
Trockenkeller

Attraktive 2 Zimmer Eigentumswohnung – aktuell sehr zuverlässig vermietet

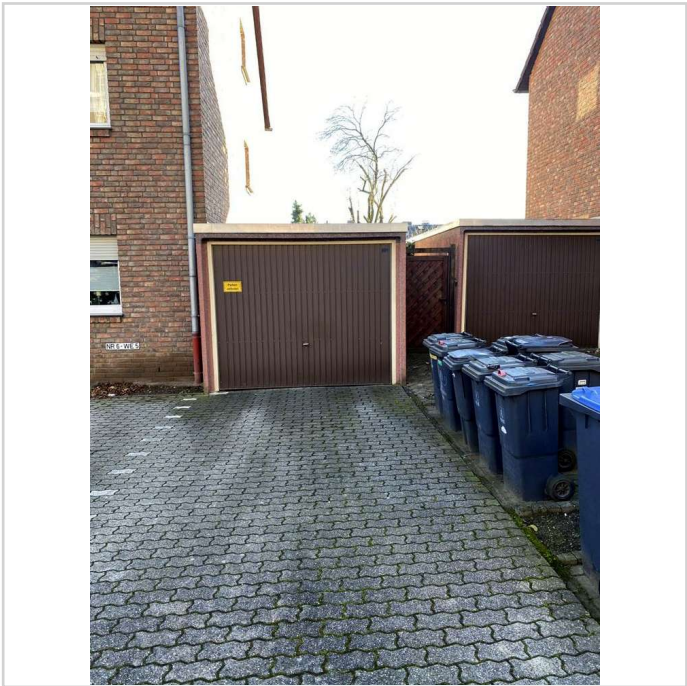


47441 Moers

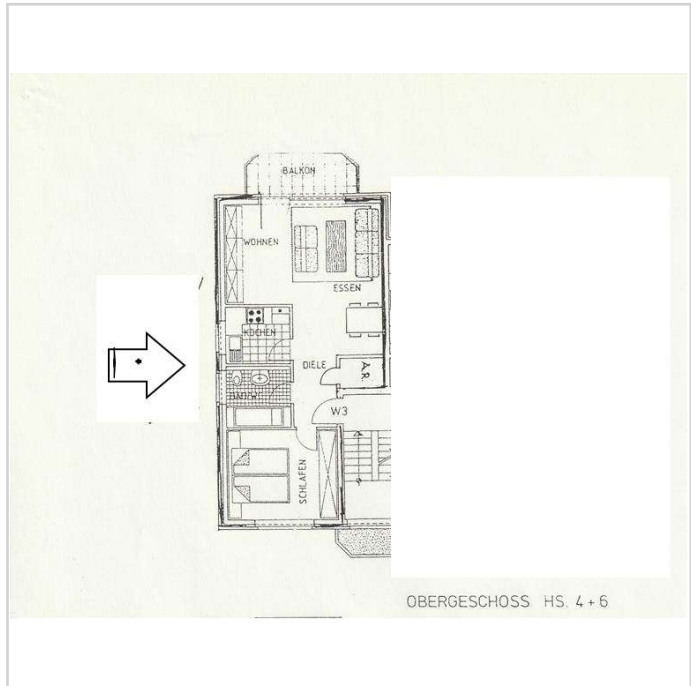
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 54,05 m²
Kaufpreis: 149.000,00 EUR



Fernwärme



Garage



Grundriss Wohnung

- 2 -

Obergeschoß			
Wohnung 3			
Wohnen	5,65 x 3,47 + 3,25 x 1,0	x 0,97 =	22,17 m²
Balkon	4,0 x 1,50 - 0,5 x 0,5	x 0,25 =	1,44 m²
Schlafen	4,0 x 3,30	x 0,97 =	12,81 m²
Kochen	2,30 x 2,00	x 0,97 =	4,46 m²
Bad/WC	2,30 x 2,20	x 0,97 =	4,91 m²
Abst.	0,60 x 1,96	x 0,97 =	1,14 m²
Diele	2,65 x 1,96 + 1,60 x 1,34	x 0,97 =	7,12 m²
Wohnung 3			54,05 m²

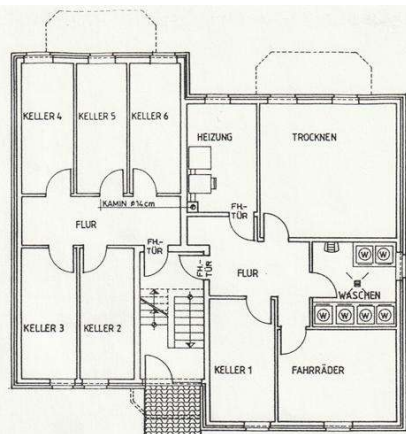
Wohnflächenberchnung

Attraktive 2 Zimmer Eigentumswohnung – aktuell sehr zuverlässig vermietet



47441 Moers

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 54,05 m²
Kaufpreis: 149.000,00 EUR



KELLERGECHOSS HS. 4+6

Grundriss Keller

Attraktive 2 Zimmer Eigentumswohnung – aktuell sehr zuverlässig vermietet



47441 Moers

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	54,05 m ²
Kaufpreis:	149.000,00 EUR

