

Ruhig und doch zentral - Haus mit schönem Garten und Garage - was will man mehr



47441 Moers

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.460,00 EUR

Scout-ID: 165095923
Objekt-Nr.: 26OT002MRH



Ihr Ansprechpartner:

Oliver Theissen Immobilienagentur

Herr Oliver Theissen

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

Mobil: +49 172 2108101

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

Haustyp: Reihemittelhaus
Grundstücksfläche ca.: 190,00 m²
Nutzfläche ca.: 25,00 m²
Etagenanzahl: 3
Schlafzimmer: 4
Badezimmer: 1
Gäste-WC: Ja
Keller: Ja
Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1983
Qualität der Ausstattung: Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2007
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Gas-Heizung
Endenergieverbrauch: 66,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: B
Baujahr laut Energieausweis: 1983
Haustiere: Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Nebenkosten: 160,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 80,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3.900,00

Ruhig und doch zentral - Haus mit schönem Garten und Garage - was will man mehr



47441 Moers

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	130,00 m²
Kaltmiete:	1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.460,00 EUR

Objektbeschreibung:

Wichtiger Hinweis:

Dieses Haus ist maximal für 5 Personen geeignet - eine größere Familie erhält KEINEN Mietvertrag.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Moers!

Zentrale Lage, dennoch ruhig gelegen ohne Durchgangsverkehr, mit sonnenverwöhntem Terrassen- und Gartenbereich:

Damit lässt sich dieses gepflegte Reihenmittelhaus perfekt beschreiben.

Es wurde in konventioneller Massivbauweise im Jahr 1983 fertiggestellt, und wurde seitdem in seiner Grundsubstanz nicht mehr erneuert. Es ist vollunterkellert. Mit seinem klassischen, familienfreundlichen Grundriss finden hier bis zu 5 Personen ein perfektes Zuhause.

Auf was genau können sich nun die zukünftigen Mieter freuen:

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit Tageslicht Gäste-WC, mit Windfang Tür als Abtrennung zum eigentlichen Wohnbereich
- Diele mit Abgang zum Keller und Aufgang zum Obergeschoss
- Garderobe
- Küche
- Wohnbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse und zum Garten in Südwest Ausrichtung

Kellergeschoss:

- Flur
- Hauswirtschaftsraum
- Heizungsraum
- Hobbyraum mit Heizung
- Ausgang zum Garten über Treppe

Obergeschoss:

- Flur mit Aufgang zum Dachgeschoss
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Hauptschlafzimmer mit Zugang zum Balkon mit Blick in den Garten
- 2 weitere Zimmer (Kind, Büro, Gast)

Dachgeschoss:

- Ausgebautes, gemütliches Dachgeschoss mit 2 weiteren Zimmern

Ein pflegeleicht angelegter und sonnenverwöhnter Garten, sowie eine Garage sind selbstverständlich auch vorhanden.

Und das alles in einer schönen, familienfreundlichen Wohngegend in fußläufiger Entfernung zur Innenstadt. Schule, Kindergarten, Krankenhaus und weitere medizinische

Einrichtungen befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Vielleicht ist hier Ihr zukünftiges Zuhause, und Sie stellen nach einer Besichtigung fest:
Angeskommen – hier gefällt es mir!!!

Ausstattung:

Heizung:

- Gas Heizung
- Therme aus 2007
- Warmwasser über Gas Therme
- Aktueller Energieausweis liegt vor

Bodenbeläge:

- Fliesen
- Echtholz Parkett

Fenster:

- Holzfenster mit mehr-facher Isolierverglasung
- Rollläden aus Kunststoff
- Kunststofffenster im Dachgeschoss

Renovierungen:

- Badezimmer im Jahr 2007
- Gas Therme im Jahr 2007

Garten:

- Angelegter, pflegeleichter Garten in südwestlicher Ausrichtung
- Komplett eingefriedet
- Geflieste Terrasse, teilweise überdacht
- Markise
- Treppe zum Keller
- Pumpe zur Bewässerung
- Gartenausgang

Garage:

- Einzelgarage mit akkubetriebemem Sektionaltor aus Kunststoff
- 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

Ruhig und doch zentral - Haus mit schönem Garten und Garage - was will man mehr



47441 Moers

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	130,00 m ²
Kaltmiete:	1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.460,00 EUR

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:

Wichtige Hinweise:

Das Haus wird nur an Familien mit bis maximal 5 Personen vermietet!

Die zukünftigen Mieter schließen eigene Verträge zur Gas-, Wasser- und Stromversorgung ab. Diese Kosten sind somit in der monatlichen Vorauszahlung der hier angegebenen Nebenkosten NICHT enthalten!

Es ist nicht ausgeschlossen, dass die Immobilie mittelfristig zum Verkauf steht. Darum ist dieses Haus besonders interessant für Mieter, die ebenfalls nur mittelfristig planen, oder aber zu einem späteren Zeitpunkt erwägen selbst Eigentum zu erwerben.

Allgemeine Hinweise:

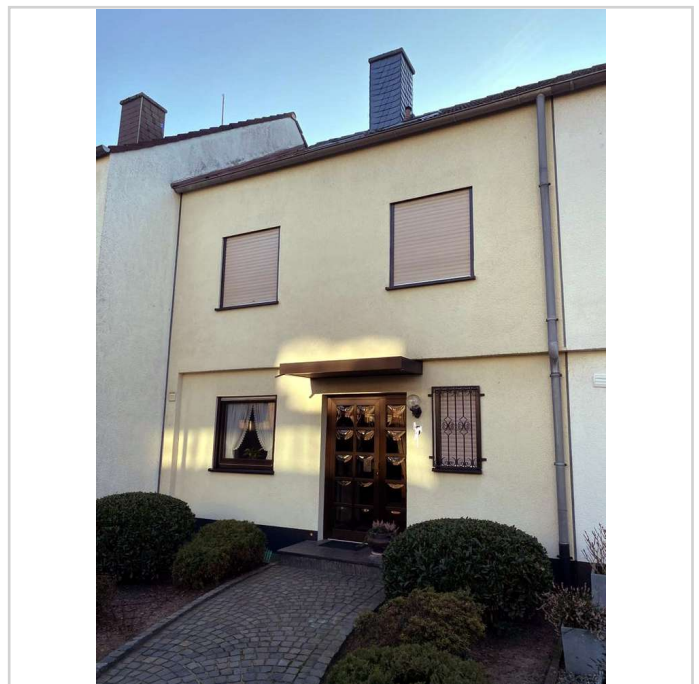
Die hier aufgeführten Informationen beruhen auf Angaben des Vermieters bzw. der Vermieterin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen kann daher auch keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Eine Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten.

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.



Titelbild



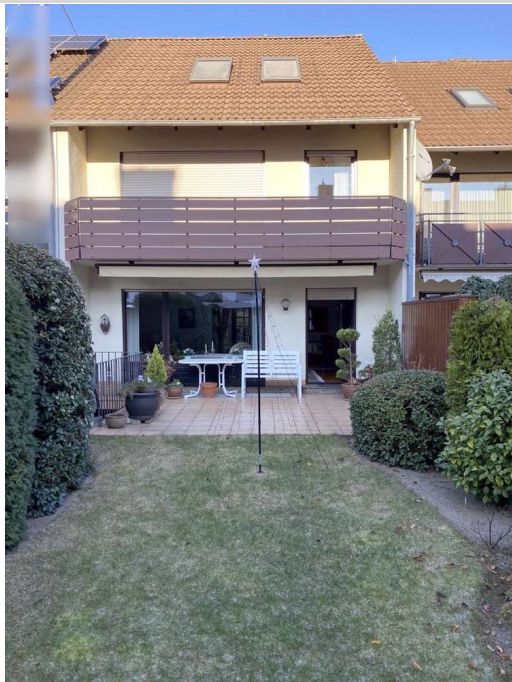
Hausansicht

Ruhig und doch zentral - Haus mit schönem Garten und Garage - was will man mehr

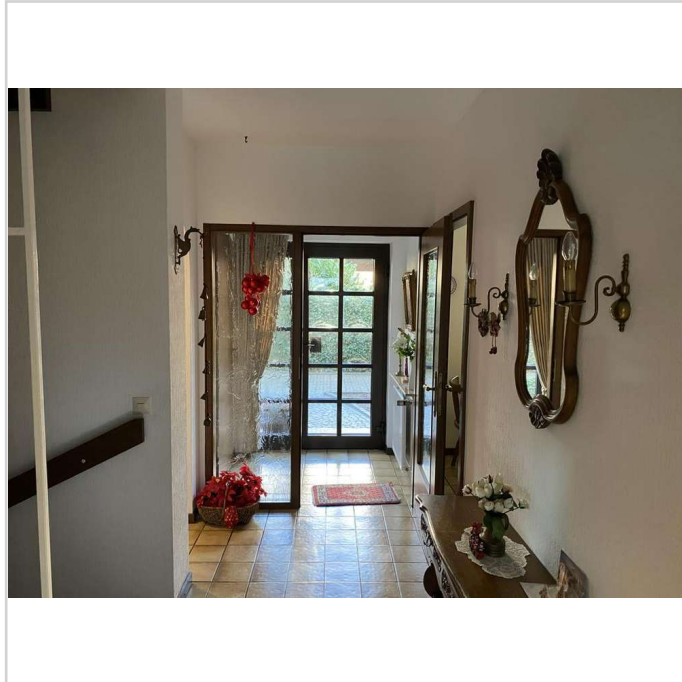


47441 Moers

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.460,00 EUR



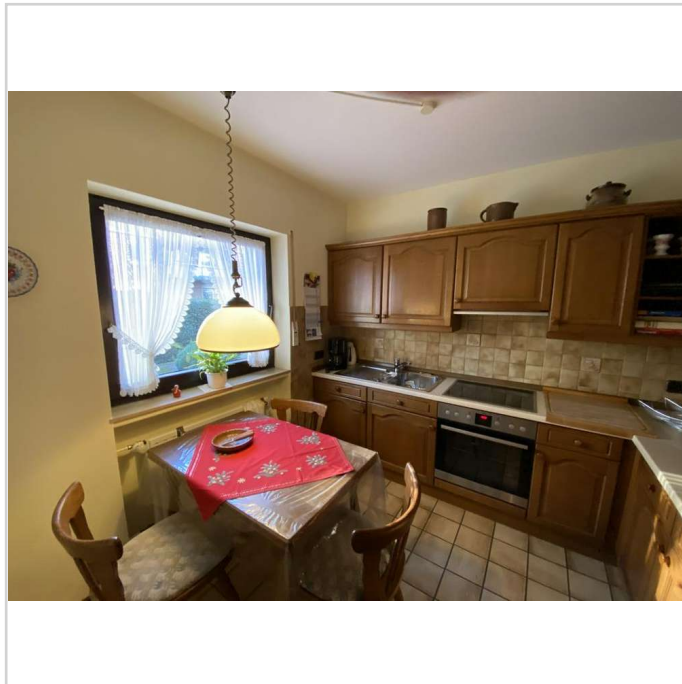
Rückansicht



Eingangsbereich



Gäste WC



Küche

Ruhig und doch zentral - Haus mit schönem Garten und Garage - was will man mehr



47441 Moers

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.460,00 EUR



Küche Ansicht



Wohnzimmer Ansicht 1



Wohnzimmer Ansicht 2



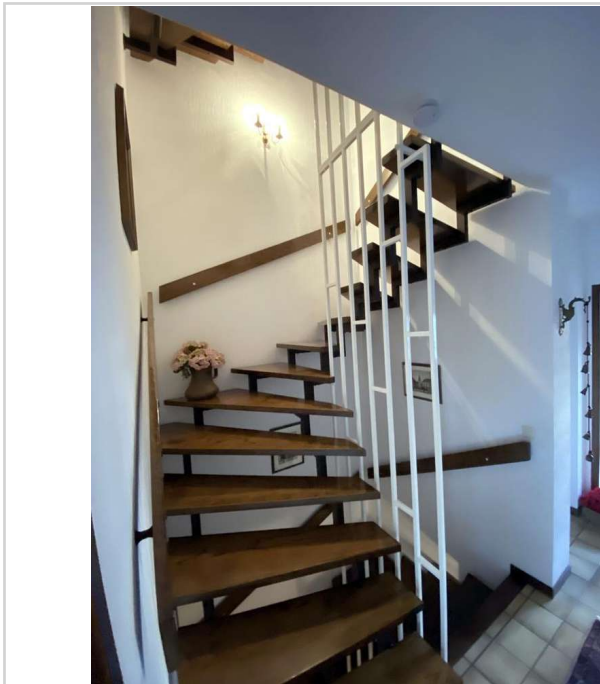
Wohnessbereich

Ruhig und doch zentral - Haus mit schönem Garten und Garage - was will man mehr

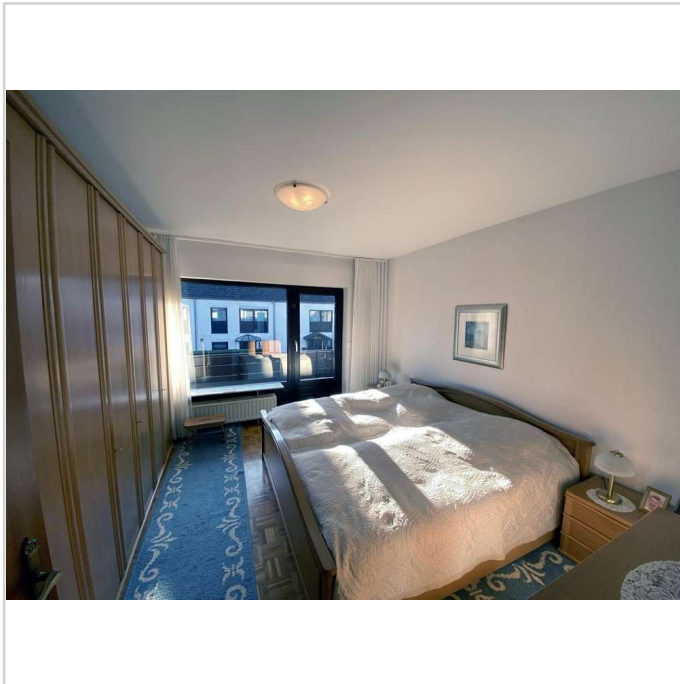


47441 Moers

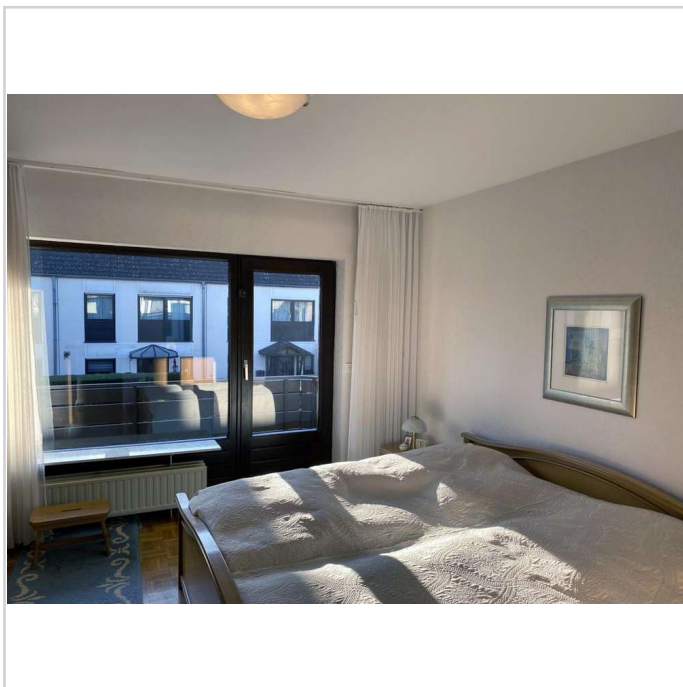
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.460,00 EUR



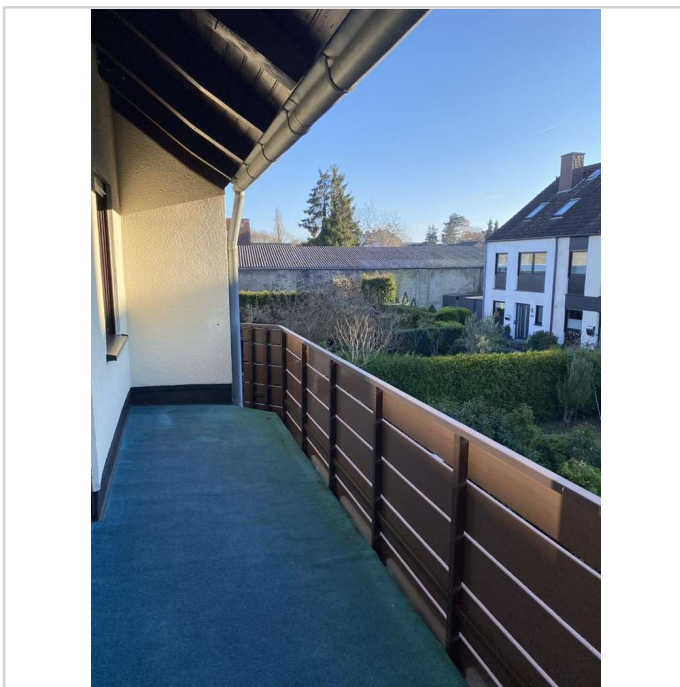
Treppe



Schlafzimmer



mit Zugang Balkon



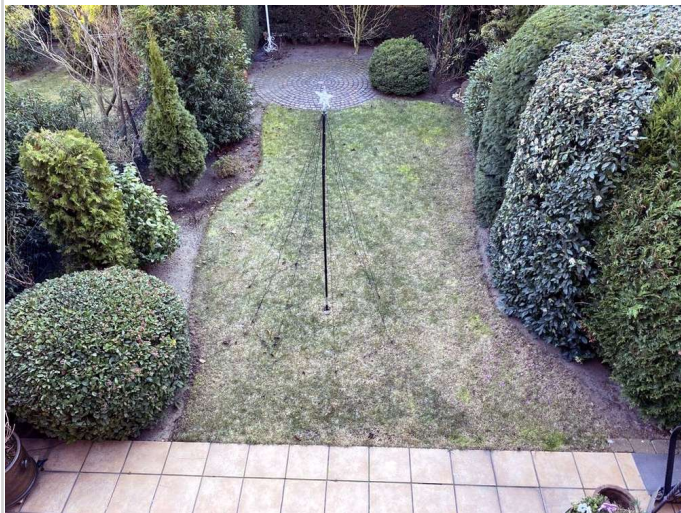
Balkon

Ruhig und doch zentral - Haus mit schönem Garten und Garage - was will man mehr



47441 Moers

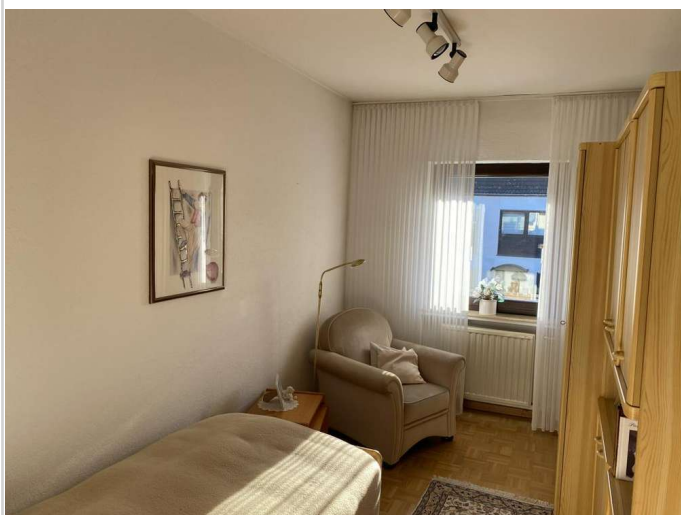
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.460,00 EUR



Garten vom Balkon



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Badezimmer

Ruhig und doch zentral - Haus mit schönem Garten und Garage - was will man mehr



47441 Moers

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.460,00 EUR



Ausbau Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss Ansicht



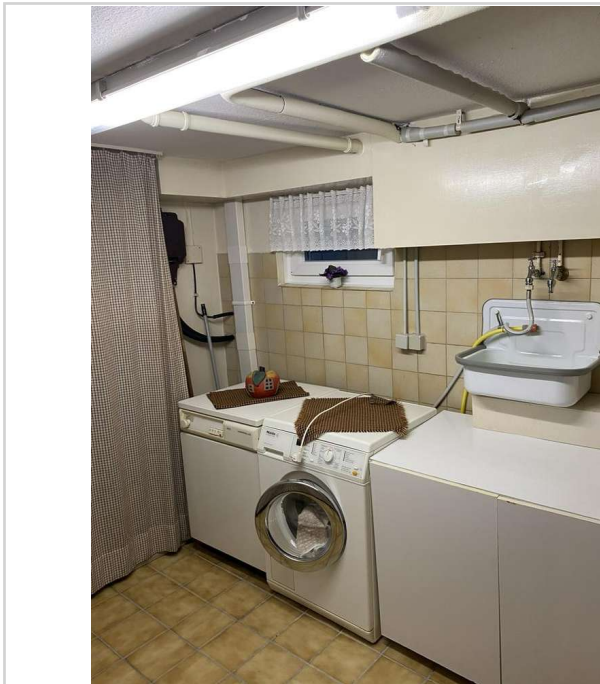
Raum 2 Dachgeschoss

Ruhig und doch zentral - Haus mit schönem Garten und Garage - was will man mehr

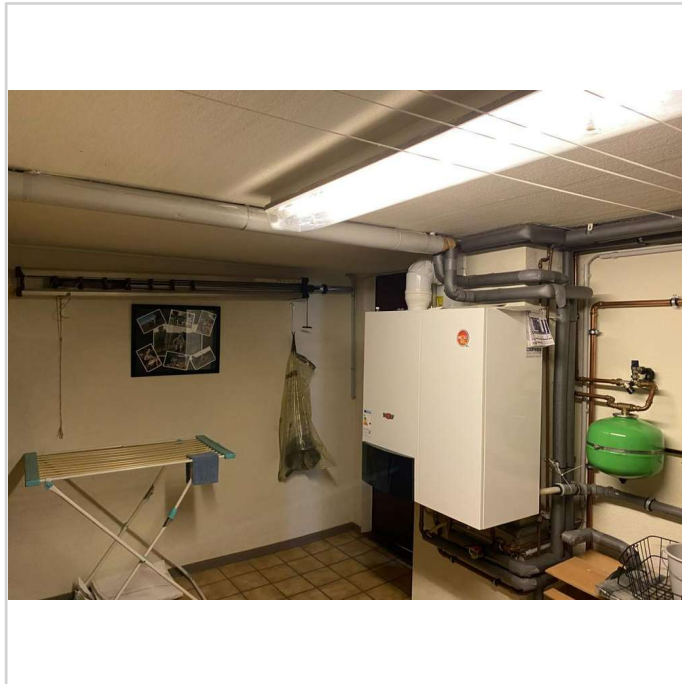


47441 Moers

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.460,00 EUR



Waschkeller



Keller



Hobbyraum



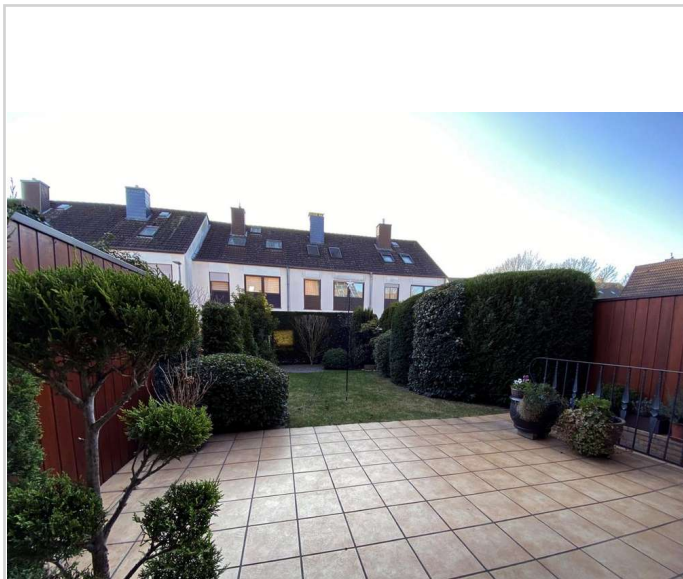
Garten Terrasse

Ruhig und doch zentral - Haus mit schönem Garten und Garage - was will man mehr

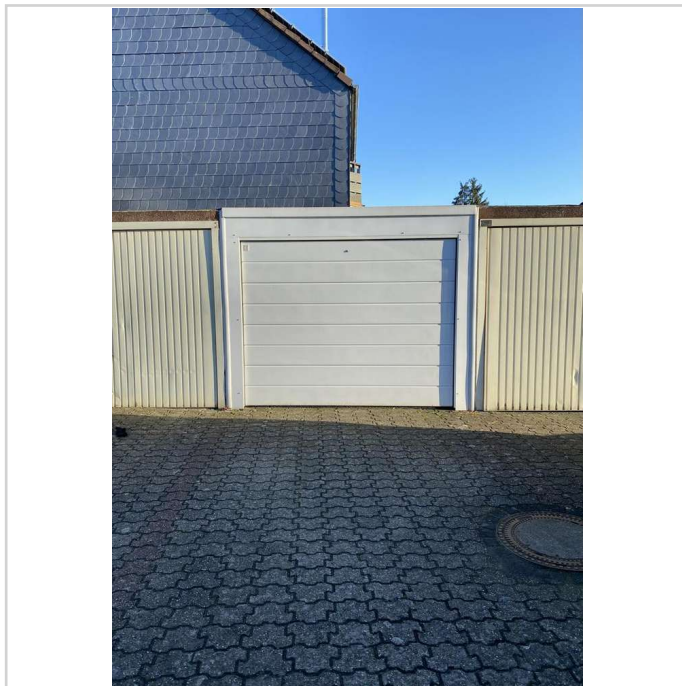


47441 Moers

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.460,00 EUR



Südwest Lage



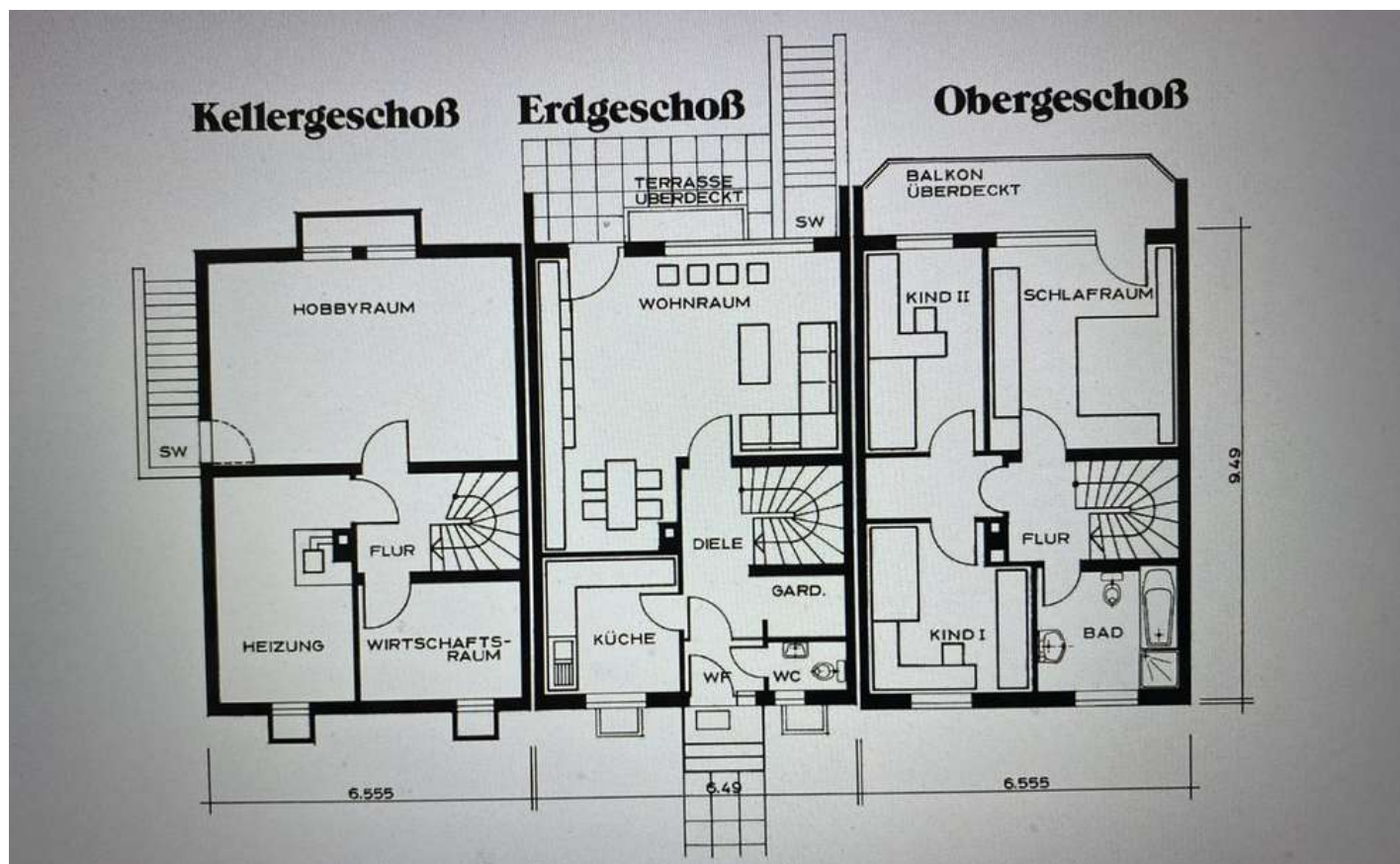
Garage

Ruhig und doch zentral - Haus mit schönem Garten und Garage - was will man mehr



47441 Moers

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.460,00 EUR



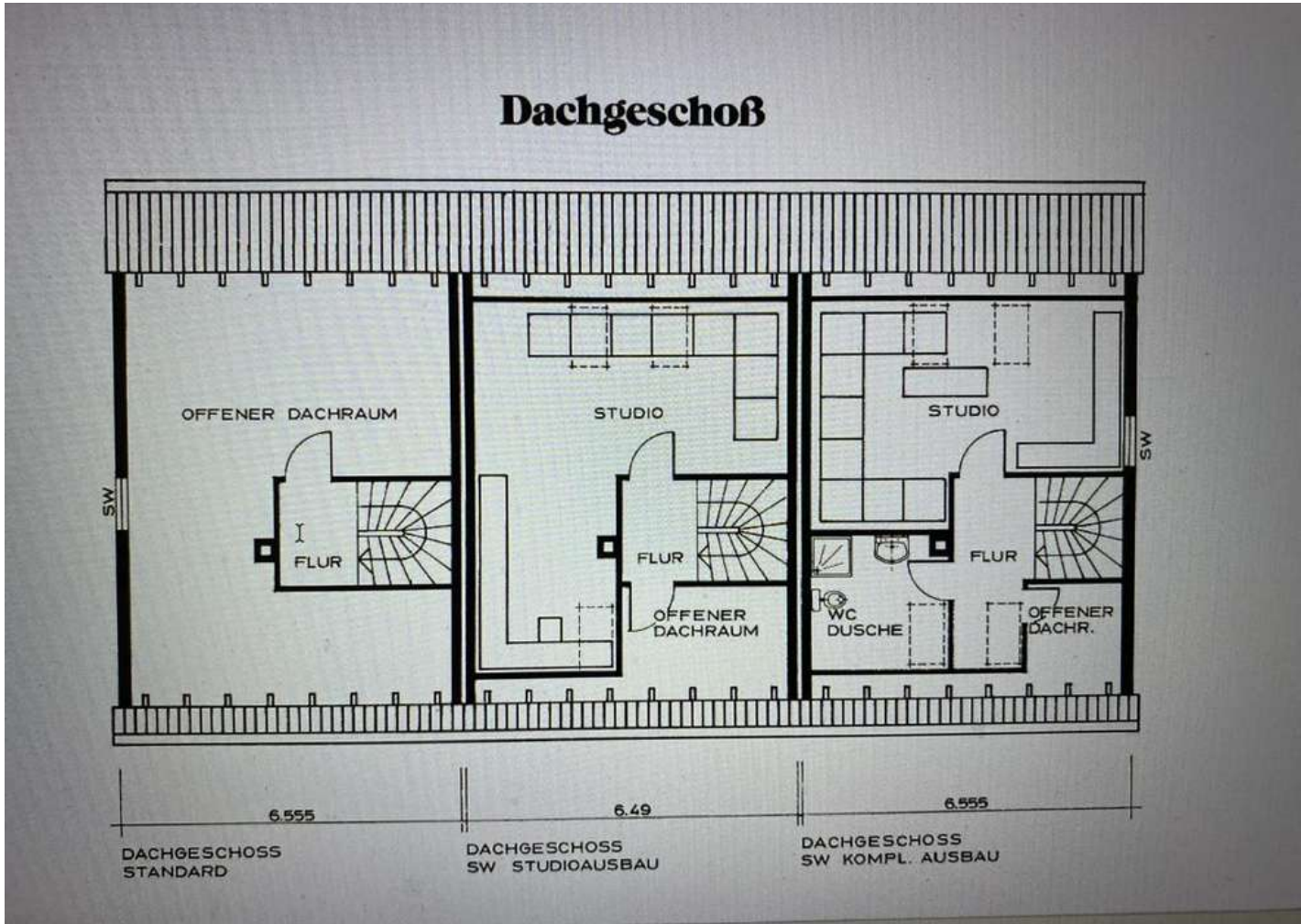
Muster Grundriss KG EG OG

Ruhig und doch zentral - Haus mit schönem Garten und Garage - was will man mehr



47441 Moers

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	130,00 m²
Kaltmiete:	1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.460,00 EUR



Muster Grundriss DG

Ruhig und doch zentral - Haus mit schönem Garten und Garage - was will man mehr



47441 Moers

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	130,00 m ²
Kaltmiete:	1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.460,00 EUR

