

Schöne Eigentumswohnung in Moers mit Loggia und Garage

47447 Moers, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: KM27-2022



Wohnfläche ca.: **64 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **199.000 EUR**



Schöne Eigentumswohnung in Moers mit Loggia und Garage

| | |
|----------------------------|--|
| Objekt ID | KM27-2022 |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | 47447 Moers Nordrhein-Westfalen |
| Etage | 1 |
| Etagen im Haus | 3 |
| Wohnfläche ca. | 64 m ² |
| Nutzfläche ca. | 9 m ² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Baujahr | 1981 |
| Zustand | gepflegt |
| Ausstattung | Standard |
| Verfügbar ab | Sofort |
| Ausstattung / Merkmale | Balkon, Keller |
| Käuferprovision | 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis fällig nach notarieller Beurkundung |
| Hausgeld | 250 EUR |
| Kaufpreis | 199.000 EUR |





Objektbeschreibung

Interessant für Kapitalanleger oder auch Selbstnutzer!

Diese sehr praktisch geschnittene Wohnung befindet sich in der ersten Etage in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus (vier Parteien) aus dem Jahre 1981 in einer schönen und ruhigen Wohngegend.

Aufgeteilt auf zwei Zimmer, verfügt die Wohnung über ca. 73 m² Wohn- und Nutzfläche mit einer Loggia, ebenso Keller und Garage.

(Die Garage hat ein eigenes Grundbuch).

Wohnungsbeschreibung:

Von der einladende geräumigen Diele aus sind die Küche, das Bad mit Fenster, ein Abstellraum, das Schlafzimmer und das sehr geräumige lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia erreichbar.

Der kombinierte Wohn- und Essbereich bietet durch die geschickte Aufteilung viel Platz für einen Esstisch und auch für eine gemütliche Couchlandschaft. Die Küche ist von dieser Seite mit einer halbhohen Wand, die sich auch als modernen Esstresen nutzen lässt, abgetrennt. Durch diesen "open space" gewinnt der Raum noch zusätzlich an Licht und Größe.

Alle Fenster sind mit Jalousien ausgestattet.

Im Kellergeschoss befindet sich ein eigenes Kellerabteil sowie eine Gemeinschaftswaschküche zum Trocknen der Wäsche und ein eigener Waschmaschinenanschluss.

Die Garage ist im Preis enthalten.

Ausstattung

- Außenfassade massiv verklindert
- Garage (eigenes Grundbuch)
- Keller
- Loggia
- Holzfenster (Isolierverglasung)
- Jalousien
- Fußbodenbelag Fliesen und Laminat
- Zentralheizung

Sonstiges

Maklerprovision: Bei Abschluss eines Kaufvertrages beträgt die Provision 3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt. Die Provisionen sind zahlbar an die

Firma m² Quadrat – Immobilien 51688 Wipperfürth Braunsberger Weg 3

Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Alle Daten, z.B. Maße, Zustand des Objektes etc. beruhen auf den Angaben des Eigentümers.

Eine Gewähr für die Richtigkeit kann nicht übernommen werden.





Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir das selbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Der Widerruf ist zu richten an: m² Quadrat - Immobilien,
Jürgen Dillmann 51688 Wipperfürth, Braunsberger Weg 3, oder via E-Mail an: jd@m-quadrat-immobilien.de

Ende der Widerrufsbelehrung.

Wir kommen unserer Gesetzlichen Verpflichtung nach und weisen all unsere Kunden darauf hin, dass mit dem 25. Mai 2018 die neue EU-DSGVO in Kraft getreten ist.

Wir vermitteln auch Ihre Immobilien, Grundstücke, Firmen, Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser sowie Nichtwohngebäude schnell und professionell. Sehr gerne beraten wir Sie auch zu dem Thema Dienstleistungen unverbindlich.

Zusätzlich stehen wir auch Ihnen mit Rat und Tat in Finanzierungen sehr gerne zur Verfügung.

Lernen Sie uns doch einmal persönlich kennen und vereinbaren Sie am besten noch heute einen Termin mit unserem Büro.

Übrigens: Wir sind auch gerne bundesweit für Sie da und Ihr kompetenter Ansprechpartner zu all Ihren Fragen in den oben genannten Bereichen.

Sollten wir Ihr Interesse an diesem, oder an einem anderen Objekt geweckt haben, so wenden Sie sich bitte an unser Büro in Wipperfürth. Sie erhalten dann das ausführliche Exposé von uns, bzw. finden dieses zusätzlich vorab auf unserer Webseite mit den identischen Angaben.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis





| | |
|----------------------------|-------------------|
| Ausstellungsdatum | ab dem 1.5.2014 |
| Gültig bis | 02.10.2028 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1981 |
| Primärenergieträger | Öl |
| Endenergieverbrauch | 114,00 kWh/(m²·a) |
| Energieeffizienzklasse | D |



Lage

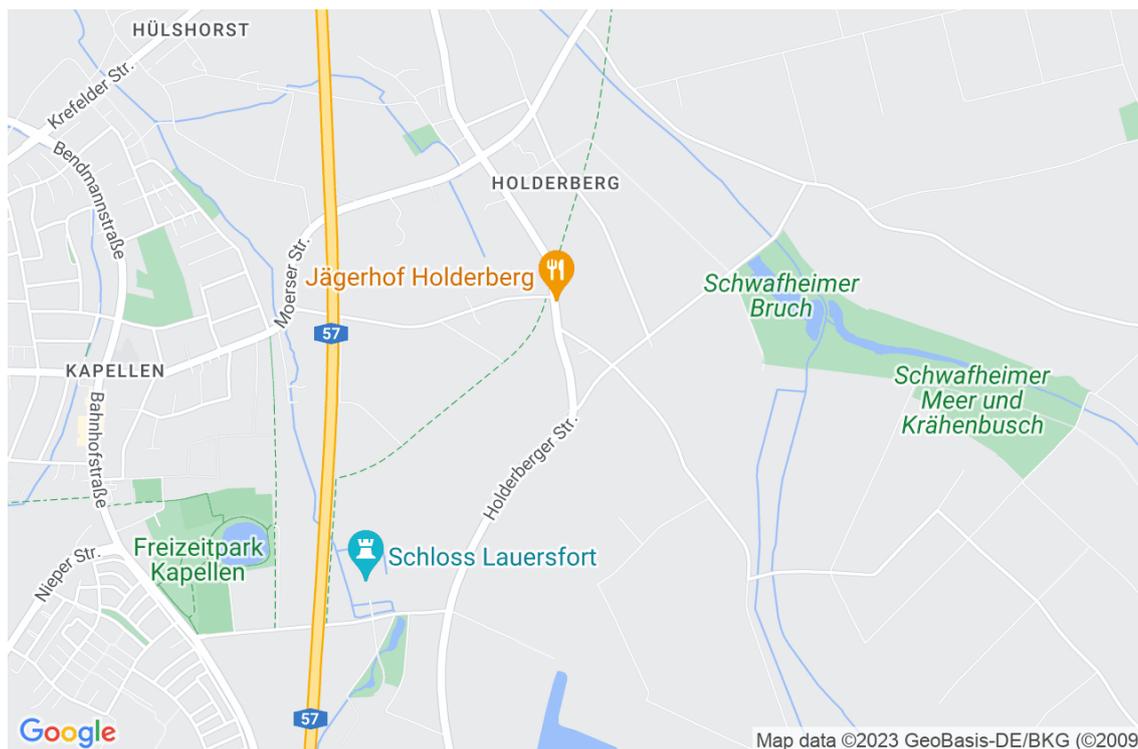
Die Immobilie befindet sich in einer der besten Lage von Moers - im Stadtteil Schwafheim. Die schöne Innenstadt von Moers ist in nur wenigen Minuten erreichbar.

Die Dinge des täglichen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind im eigenen Quartier in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Die Waldschule Schwafheim ist eine städtische Gemeinschaftsgrundschule und Kindergärten gibt es auch mehrere in der Umgebung.

Die Anbindung an den ÖPNV ist ebenfalls als gut zu bezeichnen, verschiedene Buslinien bieten eine gute Verbindung nach Moers und Duisburg. Die Autobahnauffahrt A40 Richtung Duisburg ist nur 4 Minuten entfernt.

Für einen schönen Spaziergang mit hohem Erholungswert lädt der Schwafheimer See ganz in der Nähe ein.





Objektsicht



Objektsicht

Zugang zum Haus



Zugang zum Haus

Zugang zum Haus





Garagen

Ruhige Wohnstraße



Hauseingang

Hauseingang



Treppe zum Keller

Hausflur





Flur mit Abstellraum



Flur



Schlafzimmer



Badezimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit angrenzende Küche





Zugang zur Loggia



Loggia



Blick von der Loggia



Grundriss

Grundriss

