

Exposé

Wohnung in Moers

**Hier entsteht was Neues, 1,5 Zimmerwohnung im
Stadtzentrum Moers, nahe Josef Krankenhaus**



Objekt-Nr. OM-186125

Wohnung

Vermietung: **485 € + NK**

Ansprechpartner:
koepke

Martinstraße 8
47441 Moers
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.350 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.07.2024
Wohnfläche	39,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	5,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle 1,5 Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoß eines ca. 1906

gebauten Stadthauses. Das Haus wurde 2010 -2011 aufwändig saniert. Das Haus wurde

wärmegeklämmt, das Dach neu gedeckt und ebenfalls gedämmt, einfach verglaste Fenster wurden durch Fenster mit Isolierglas ausgetauscht, ebenso die Hoftüren. Vervollständigt wurden diese Maßnahmen durch den Anschluss des Hauses an die Versorgung mit Heizwärme durch die Fernwärme Dinslaken. Dies schuf die Basis für die guten Werte des Energieausweises.

Ausstattung

Die Wohnung wird im Zuge der aktuellen Sanierung von 2024 mit einer neuen Einbauküche incl. der Elektrogeräte ausgestattet. Im Badezimmer ist eine Waschmaschine zur Nutzung für den Mieter. Die Küche bietet Platz für einen gemütlichen Ess- / oder Arbeitsplatz. Von der Küche aus geht es auf den zur Wohnung gehörenden kleinen Balkon mit Abstellkammer.

Das große Wohn- / Schlafzimmer bietet viel Platz um sich gemütlich einzurichten. Der Wohnraum und die Küche werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen, der Boden ist mit hellem pflegeleichtem Laminat belegt. Das Duschbad ist hell gefliest und bietet auch Platz für eine Waschmaschine. Die Wohnung verfügt über einen Anschluss zur hauseigenen Satellitenanlage, die vom Mieter ohne zusätzliche Kosten genutzt werden kann. Der begrünte Hof kann von den Mietern genutzt werden und Fahrräder können hier trocken untergestellt werden. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Ein Hausmeisterdienst hilft bei Fragen weiter und übernimmt die Treppenhausreinigung, den Winterdienst und das Rausstellen der Papier- und Restmülltonnen.

Lage

Das Haus liegt im Zentrum von Moers, in Nähe des Sankt Josef Krankenhauses.

Bei der Martinstraße handelt es um eine Straße ohne Durchgangsverkehr.

Von der Wohnung aus erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß den Bahnhof und die Einkaufsstraßen.

Haltestellen des ÖPNV, Schulen, Ämter, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten. Mit dem PKW erreichen Sie nach wenigen Kilometern die A40, A57 und die A42.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	100,50 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Treppenhaus Ausgang Hof

Exposé - Galerie



Eingang Wohnung



Blick über den Hof

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Waschmaschine

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnraum /Schlafraum



Wohnraum