

Exposé

Wohnung in Moers

3 Zimmerwohnung in 47443 Moers



Objekt-Nr. OM-186129

Wohnung

Vermietung: **675 € + NK**

Ansprechpartner:
Axel-Ulf Köpke

Hainbuchenstraße 17
47443 Moers
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	15.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	73,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Nebenkosten	185 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.025 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zu vermietende 3 Zimmerwohnung liegt in einer ruhigen Einbahnstrasse. Sie befindet sich im 2. Obergeschoß eines 1969 gebauten und zwischen 2003 und 2005 umfangreich sanierten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung wird zur Zeit total saniert und die hier gezeigten Bilder sind Muster.

Die Wohnung ist 73 qm groß. Sie bietet ein großes helle Wohnzimmer, ein Zimmer mit Sonnenbalkon, ein weiteres Zimmer, eine Diele, Küche und Bad. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Grünanlage des Hauses kann von allen Mietern genutzt werden. Im Keller des Hauses steht Ihnen ein Fahrradkeller, eine Waschküche mit Stellplatz für die eigene Waschmaschine und ein Trockenkeller zur Verfügung.

Ausstattung

Die Wohnung wird zur Zeit aufwändig renoviert. Im Bad sind die Wände weiß und der Boden mit anthrazitfarbenen Fliesen ausgestattet. Mit einer Wanne, einer Dusche, einem Waschtisch und einem WC ist die Badausstattung komplett. Das Bad verfügt über ein großes Fenster. Alle Räume erhalten neue weiße Zimmertüren, der Boden der Diele und der Küche werden mit anthrazitfarbenen Fliesen, bzw. neuem Vinylboden belegt, Der Fliesenspiegel in der Küche ist weiß. Die Wohn- / Schlafräume erhalten einen hochwertigen modernen Vinylboden. Die Räume und die Diele sind neu tapeziert und weiß gestrichen. In der Diele bietet ein Einbauschrankschrank Platz für eine Garderobe und eine Menge Stauraum für dies und das. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Für die Wärme und das warme Wasser sorgt die Fernwärmeheizung. Der Mieter rechnet die Heiz- / u. Warmwasserkosten direkt mit dem Fernwärmeversorger ab.

ab. Die Wohnung ist an die hauseigene Satellitenanlage angeschlossen und bietet Ihnen so die Möglichkeit ohne zusätzliche Kosten Fernsehen zu empfangen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Ein Hausmeisterdienst schaut regelmäßig nach dem Rechten und übernimmt für Sie im Winter das Schneeräumen und Streuen. Bei Fragen ist er ein kompetenter Ansprechpartner.

Ein Stellplatz kann auf dem Grundstück gemietet für 40,00€ gemietet werden.

Lage

Die Wohnung liegt in einem gewachsenen Wohngebiet im Stadtteil Moers Scherpenberg. Fußläufig sind verschiedene Discounter, Verbrauchermärkte, Baumärkte, Bäcker, Möbelgeschäfte und vieles mehr erreichbar. Verschiedene Schulen und Kindergärten und Ärzte finden Sie in direkter Nachbarschaft oder Sie erreichen diese schnell mit dem öffentlichen Nahverkehr. Die Entfernung bis zum Rathaus Moers beträgt etwa 4 km. In der Innenstadt finden Sie Behörden, Banken und Ärzte und viele Einkaufsmöglichkeiten. Von der Wohnung aus, sind es bis zu den Öffentlichen Verkehrsmittel wenige Minuten, die Autobahn A 40, A 57 und A 42 sind mit dem PKW schnell und bequem erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	96,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



Diele mit Einbauschränk



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer mit Sonnenbalkon



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche

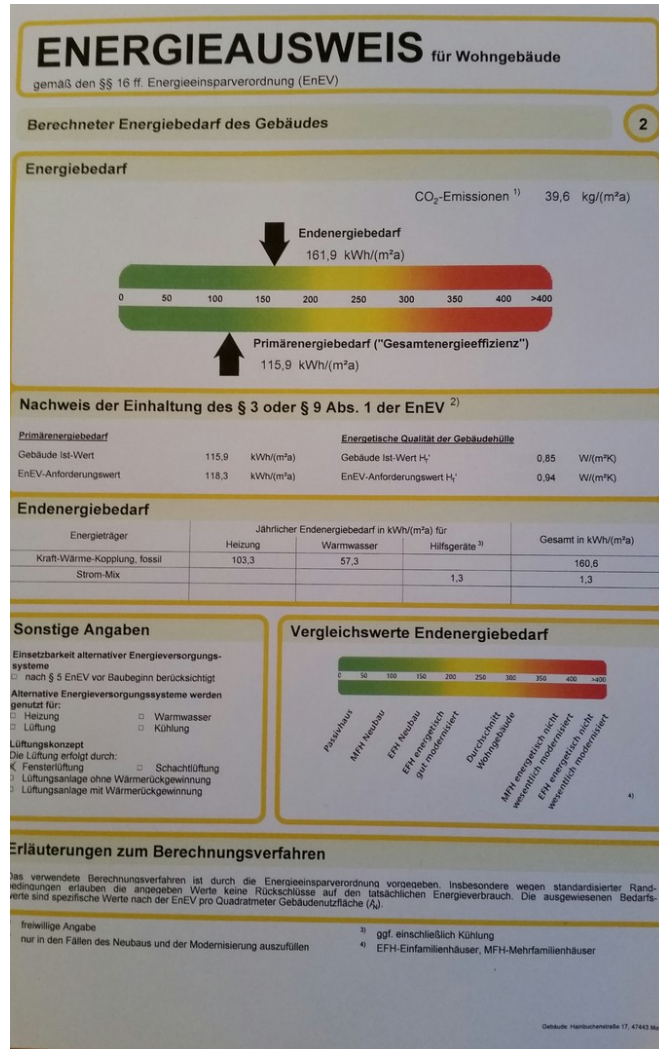


Tageslichtbad mit Wanne und Du

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude	
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)	
Gültig bis: 18.07.2018	
Gebäude	
Gebäudetyp	Mehrfamilienreiheneckhaus
Adresse	Heinrichstraße 17, 47443 Moers
Gebäudeteil	Mehrfamilienwohnhaus
Baujahr Gebäude	1959
Baujahr Anlagentechnik	1995
Anzahl Wohnungen	8
Gebäudenutzfläche (A _{tr})	755 m ²
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf
Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes	
Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfes unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von der allgemeinen Verkaufsflächenangabe unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen - siehe Seite 4).	
<input checked="" type="checkbox"/> Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfes erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. <input type="checkbox"/> Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.	
Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: <input type="checkbox"/> Eigentümer <input checked="" type="checkbox"/> Aussteller <input type="checkbox"/> Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).	
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises	
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den darin bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.	
Aussteller	
Wolfgang Kamath Austreiter Büro gmbh Auf dem Dulle 23 45698 Mülheim	19.07.2008 Datum Unterschrift des Ausstellers

Energieausweis Seite 1

Exposé - Galerie



Energieausweis Seite 2