

Exposé

Villa in Moers

**Wunderschöne Stadtvilla in Moers in exklusiver
unverbaubarer Bestlage am Schlosspark**



Objekt-Nr. OM-302195

Villa

Verkauf: **1.750.000 €**

47447 Moers
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2020	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	669,00 m²	Schlafzimmer	1
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	267,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Privatverkauf.

In exklusiver allerbesten Lage von Moers, direkt am Schlosspark gelegen, mit einem unverbaubaren Blick ins Grüne, bieten wir eine wunderschöne freistehende, vom Architekten geplante zeitlos klassische Stadtvilla zum Kauf an. Baujahr Ende 2020, Wohnfläche ca. 267m², Grd. 669m², 6 Zimmer, hochwertige Ausstattung, moderne Küche komplett mit Miele Geräten, Galerie, Wintergarten, 2 Bäder, heller Natursteinboden und Eichenparkett, edler Kamin, Erdwärmepumpe, Smarthome, elektrische Rollos im ganzen Haus, sehr schöner Garten, Alarmanlage mit Aufschaltmöglichkeit zum Wachdienst, Endenergieverbrauch gemäß Energieverbrauchsausweis 22 kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse A+

Verfügbar nach Vereinbarung. Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Weitere Fotos und Unterlagen stellen wir Ihnen sehr gerne nach dem ersten Kontakt und bei vorhandener Bonität zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Direkt am Schlosspark gelegen mit unverbaubarer Sicht ins Grüne. Nur wenige Gehminuten durch den Schlosspark zur Moerser Innenstadt mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants.

Schlossfestspiele, Schlosstheater, Museen und der Wochenmarkt 2 x wöchentlich direkt vor der Haustür.

Die Villa am Schlosspark in Moers vereint historischen Charme, zentrale Lage, Natur und moderne Infrastruktur. Sie ist ideal für Familien, aber auch für Paare mit gehobenem Anspruch, Berufspendler und Alle, die Wert auf eine hohe Lebensqualität in einem attraktiven und exklusiven Umfeld legen.

In direkter Umgebung befinden sich Schulen und Kindergärten, die Moerser Musikschule, der neu gestaltete Streichelzoo, eine Skaterbahn und eine Freizeitsportanlage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	22,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

