

# Exposé

## Wohnung in Moers

**Praktisch geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in gut angebundener Lage von Moers-Schwafheim zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-404772

### Wohnung

Vermietung: **595 € + NK**

Ansprechpartner:  
Katharina Ricken

Düsseldorfer Straße 240  
47447 Moers  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1920	Summe Nebenkosten	150 €
Zimmer	3,00	Mietsicherheit	1.785 €
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	150 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung steht ab sofort zur Vermietung. Die Wohnung besteht aus 3 lichtdurchfluteten Zimmern, die auch einer Familie genügend Platz bieten. Es dürfen maximal sieben Personen einziehen. Vor Anmietung ist die Vorlage eines Einkommensnachweises oder, falls staatliche Stellen die Mietzahlungen übernehmen, eine schriftliche Bestätigung des Jobcenters, dass die Mietkosten übernommen werden, erforderlich. Mieter mit negativen Schufa-Einträgen können leider nicht berücksichtigt werden. Es wird ein längerfristiges Mietverhältnis angestrebt. Es soll daher ein Vertrag abgeschlossen werden, der einen Kündigungsverzicht für mindestens 4 Jahre vorsieht. Als Inflationsausgleich wird eine jährliche Anpassung der Kaltmiete um 6,4% vereinbart. Andere Mieterhöhungen (Modernisierungen, Mietspiegel etc.) werden ausgeschlossen.

## Ausstattung

Im Bad werden noch Restarbeiten, insbesondere die Reparatur der Badewanne vorgenommen.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

## Sonstiges

Impressum:

Patrick Terhoven

Postflex #8305

Emsdettener Straße 10

48268 Greven

## Lage

Die Wohnung befindet sich in gut angebundener Lage von Moers-Schwafheim.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	239,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

