

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Moers

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung (75 m<sup>2</sup>) mit Balkon & Einbauküche in Moers-Kapellen**



Objekt-Nr. OM-417703  
**Dachgeschoßwohnung**

Vermietung: **825 € + NK**

Moerserstr.21  
47447 Moers  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.475 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Wohnlage von Moers-Kapellen.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> und überzeugt durch einen funktionalen sowie gut geschnittenen Grundriss. Sie teilt sich auf in ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, eine separate Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen Flur mit praktischem Abstellraum.

Vom Wohn-/Esszimmer sowie von der Küche aus ist die großzügige Loggia erreichbar, die einen schönen Blick auf die angrenzenden Gärten bietet. Durch die Südausrichtung der Loggia und der Wohnräume präsentiert sich die Wohnung besonders hell und freundlich.

Die Wohnung wird vollständig renoviert übergeben. Das Badezimmer wurde bereits 2010 saniert. Die übrigen Wohnräume sind mit hochwertigem Laminat sowie modernen Fliesen ausgestattet.

Eine hochwertige Einbauküche inklusive Marken-Elektrogeräten ist bereits in der Miete enthalten und bietet einen zusätzlichen Mehrwert.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung. Die Gasversorgung wird über einen separaten Vertrag geregelt, der vom Mieter eigenständig mit einem Gaslieferanten abzuschließen ist.

Stellplätze stehen direkt vor dem Haus zur Verfügung und können frei genutzt werden.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Garage für einen monatlichen Mietpreis von 80,00 € anzumieten.

## Ausstattung

Die Wohnung wird in einem sehr gepflegten und modernisierten Zustand übergeben.

Eine hochwertige Einbauküche inklusive Marken-Elektrogeräten ist bereits in der Miete enthalten.

Die Balkone/Loggien wurden vor Kurzem vollständig renoviert und präsentieren sich in einem zeitgemäßen und ansprechenden Zustand.

Vor dem Einzug werden zudem sämtliche Fenster saniert und ausgetauscht, was den Wohnkomfort erhöht und zu einer verbesserten Energieeffizienz der Wohnung beiträgt.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Bei Interesse bitten wir Sie, uns vorab eine Mieter-Selbstauskunft zukommen zu lassen.

Die vollständige Bereitstellung der Unterlagen im Vorfeld erhöht die Chancen auf eine zeitnahe Berücksichtigung erheblich.

Für einen möglichen Besichtigungstermin halten Sie bitte folgende Unterlagen bereit:

- SCHUFA-Auskunft (z. B. Bonitätsauskunft für Mieter)
- die letzten drei Gehaltsnachweise
- Kopie des Personalausweises

Vielen Dank für Ihr Verständnis. Besichtigungstermine vergeben wir nach Sichtung der eingereichten Unterlagen.

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in Moers-Kapellen, einem gewachsenen und beliebten Stadtteil der Stadt Moers, der für seine ruhige Wohnatmosphäre und gute Infrastruktur geschätzt wird.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten, Schulen und weitere soziale Einrichtungen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und machen die Lage sowohl für Singles als auch für Paare attraktiv.

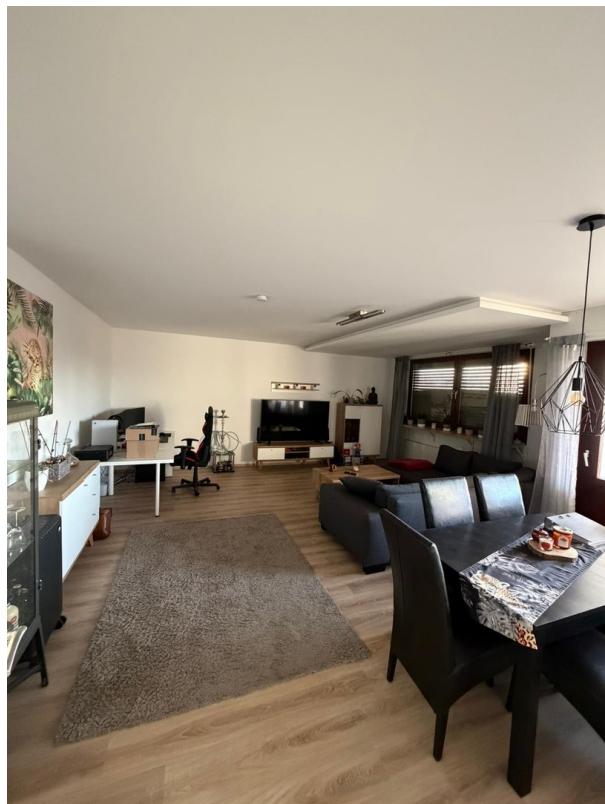
Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegenen Autobahnen A40 und A57 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Duisburg, Krefeld, Düsseldorf und das gesamte Ruhrgebiet. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass umliegende Stadtteile und das Moerser Stadtzentrum bequem erreichbar sind.

Zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege in der Umgebung bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und gleichzeitig guter Anbindung macht diese Lage besonders attraktiv.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# **Exposé - Anhänge**

## **1. Selbstauskunft**

**Mieterselbstauskunft**  
(Bitte vollständig ausfüllen bzw. ankreuzen)

Der / Die Mietinteressent (en) .....

erteilt/en dem Vermieter .....  
hiermit folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Selbstauskunft.

	Mietinteressent	Ehegatte / Mitmieter
Name / Vorname	.....	.....
Geburtsdatum	.....	.....
Familienstand (ledig, verh., Partnerschaft)	.....	.....
Anschrift	.....	.....
Tel. privat / geschäftlich	.....	.....
Bisheriger Vermieter Anschrift / Telefon	.....	.....
Derzeitiger Arbeitgeber Anschrift / Telefon	.....	.....
Beschäftigt in unge- kündiger Stellung seit	.....	.....
Derzeit ausgeübter Beruf	.....	.....
Aktuelles monatliches Gesamtnetto-Einkommen (bitte Nachweis beifügen)	.....	.....
Bankverbindung	.....	.....
Konto-Nr. / BLZ:	.....	.....

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter	eigenes Einkommen
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....

Ich / Wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend folgendes:

- Die Wohnung wird für ..... Personen benötigt
- Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.
- Ich / Wir habe(n) folgende Haustiere: .....
- Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.
- Ich / Wir spiele(n) folgende Musikinstrumente: .....

- Mein / Unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt durch  Mieter  Vermieter, wegen .....
- Über die Räumung meiner/unserer Wohnung war/ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.
- Es bestehen Zahlungsverpflichtungen aus
- Teilzahlungsgeschäften ..... EUR je Monat
- Darlehensverpflichtungen ..... EUR je Monat
- Bürgschaften ..... EUR je Monat
- Sonstige Verpflichtungen ..... EUR je Monat
- Ich/ Wir habe(n) weder die eidesstattliche Versicherung abgegeben noch erging ein Haftbefehl hierzu, noch ist ein solches Verfahren anhängig.
- Über mein/unser Vermögen wurde in den letzten 5 Jahren kein Konkurs- oder Vergleichs-verfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen, und solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.
- Ich/ Wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von 3 Monatsmieten zu leisten und die geforderte Miete laufend zu bezahlen.
- Ich/ Wir/ bin sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des Vermieters einverstanden (§22 Bundesdatenschutzgesetz).

**ACHTUNG: WICHTIGER HINWEIS!!**

**Die Angaben dieser Selbstauskunft dienen der Beurteilung des / der Mietinteressenten und werden der Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrags zugrunde gelegt. Ein etwaiger Mietvertrag kommt deshalb unter der Bedingung zustande, dass die Angaben der Wahrheit entsprechen. Sollte sich deshalb nach Abschluss des Mietvertrages herausstellen, dass ein-zelne Angaben falsch sind, ist / sind der/ die Mieter zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Mietobjektes verpflichtet und haben dem Vermieter jeden mittelbaren und unmittelbaren Schaden zu ersetzen.**

....., den .....

.....  
Mietinteressent

.....  
Mietinteressent