

# Exposé

## Maisonette in Moers

**Neu renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger  
und innenstadtnaher Lage**



Objekt-Nr. OM-427903

### Maisonette

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefan Rost

Otto-Ottsen-Str. 65  
47441 Moers  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	79,00 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche wird zur Zeit renoviert. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und wird ergänzt durch das geräumige Dachgeschoss mit zusätzlichem Gäste-WC. Neben den zu sehenden Räumen/Balkon wird die Wohnung durch einige sehr praktische Abstellkammern ergänzt. Im Keller befindet sich ein abgeschlossenes Kellerabteil, sowie ein Stellplatz für Waschmaschine & Trockner. Im Hinterhof finden Sie den eigenen extra langen Stellplatz (aufrüstbar mit E-Auto Ladesäule) und eine Fahrrad Abstellmöglichkeit. Sollte Interesse daran bestehen zusätzlich zum Balkon ein Gartenbeet zu nutzen, ist dies gerne möglich. Die Wohnung ist ab dem 1.3.2026 verfügbar. Haustiere sind nach Absprache gestattet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhiger Wohnstraße in direkter Innenstadt Nähe. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Schulen und der ÖPNV sind gut erreichbar. Nahegelegene Grünflächen, wie der Schlosspark und Naherholungsangebote, wie Freibäder, Fahrradrouten und eine Eissporthalle bieten Raum für eine reichhaltige Freizeitgestaltung.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Flur



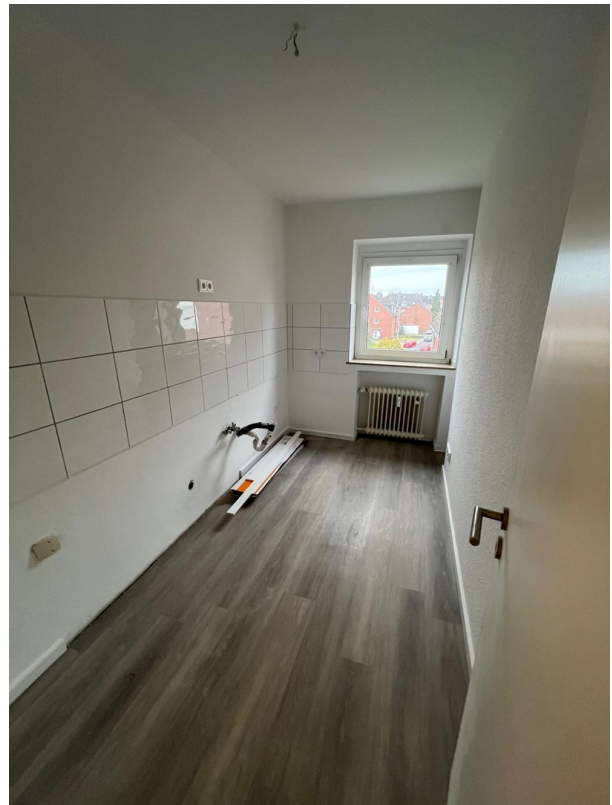
# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Stellplatz