

Exposé

Reihenendhaus in Moers

Gepflegtes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-430025

Reihenendhaus

Verkauf: **495.000 €**

47443 Moers
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	286,00 m²	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	147,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 2000 vom Bauträger Glückauf errichtete Haus überzeugt mit einer gelungenen Raumaufteilung über drei Etagen. Vier Wohnräume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare oder das Homeoffice. Im Keller stehen neben der Haustechnik zusätzliche Flächen für Hobby, Freizeit oder Stauraum zur Verfügung.

Der westlich ausgerichtete Garten lädt dazu ein, nach Feierabend die Sonne zu genießen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in Moers-Hochstraß in einer ruhigen und familienfreundlichen Lage. Die Anliegerstraße ist als Spielstraße gestaltet, was die Wohnlage besonders attraktiv macht. Ein Spielplatz liegt in unmittelbarer Nähe. Kindergarten und Grundschule sind bequem in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Auch Supermärkte und Baumärkte befinden sich in der näheren Umgebung und sind gut erreichbar.

In fußläufiger Entfernung liegt das Landschaftsschutzgebiet "Gerdtbach" und daran anschließend das Erholungsgebiet Üttelsheimer See. Hier kann man seine Freizeit entspannt genießen und aktiv gestalten. Zum Spaziergehen laden ebenfalls der nördlich gelegene Baerler Busch oder die nahen Rheinauen ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	41,17 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Ansicht Gartenseite

Exposé - Galerie



Garten



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Garage



Bad im 1. OG



Büro im 2. OG

Exposé - Galerie



Büro im 2. OG

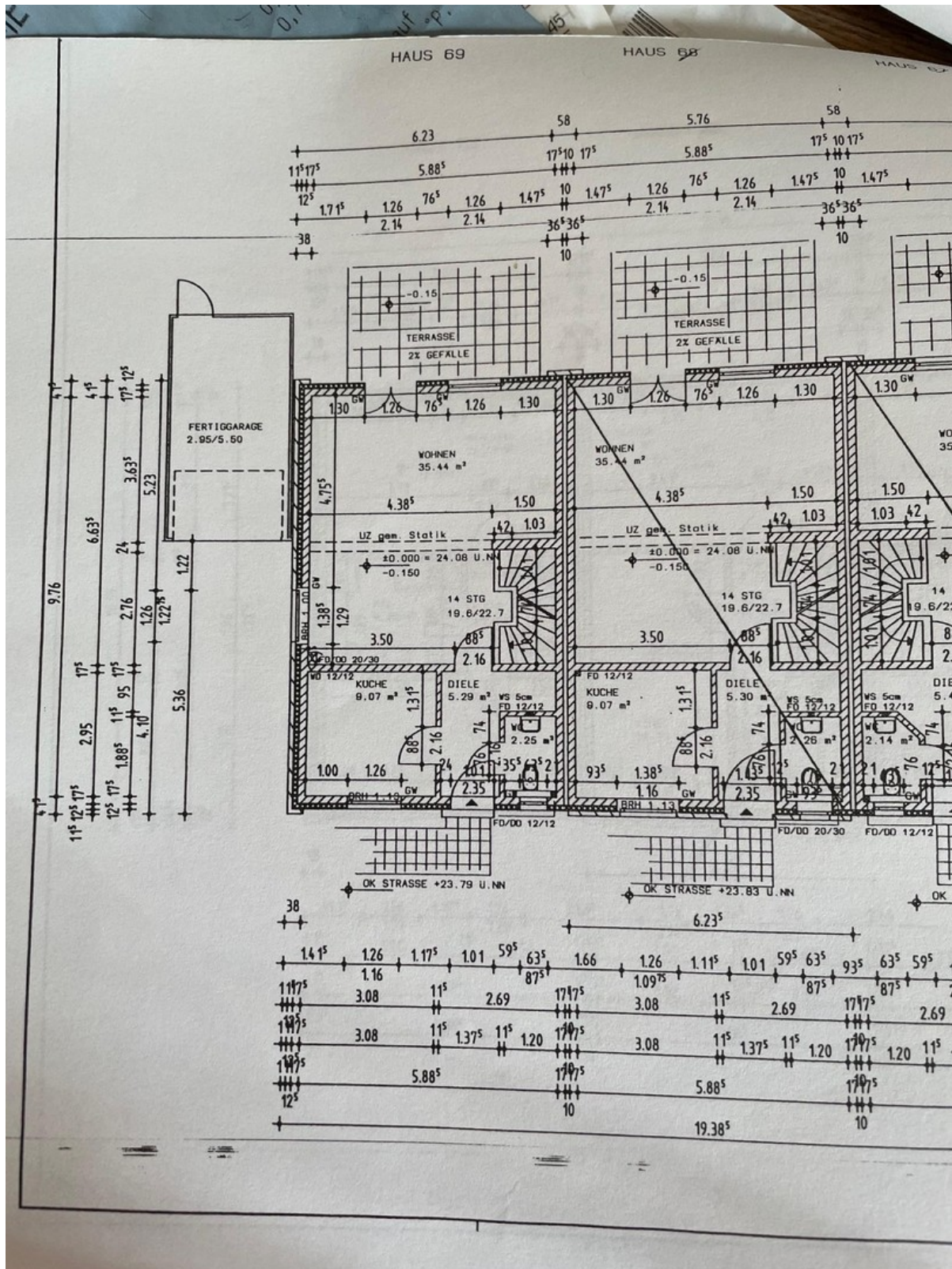


Zugang zum Spitzdach

MWSt
0,28
0,77

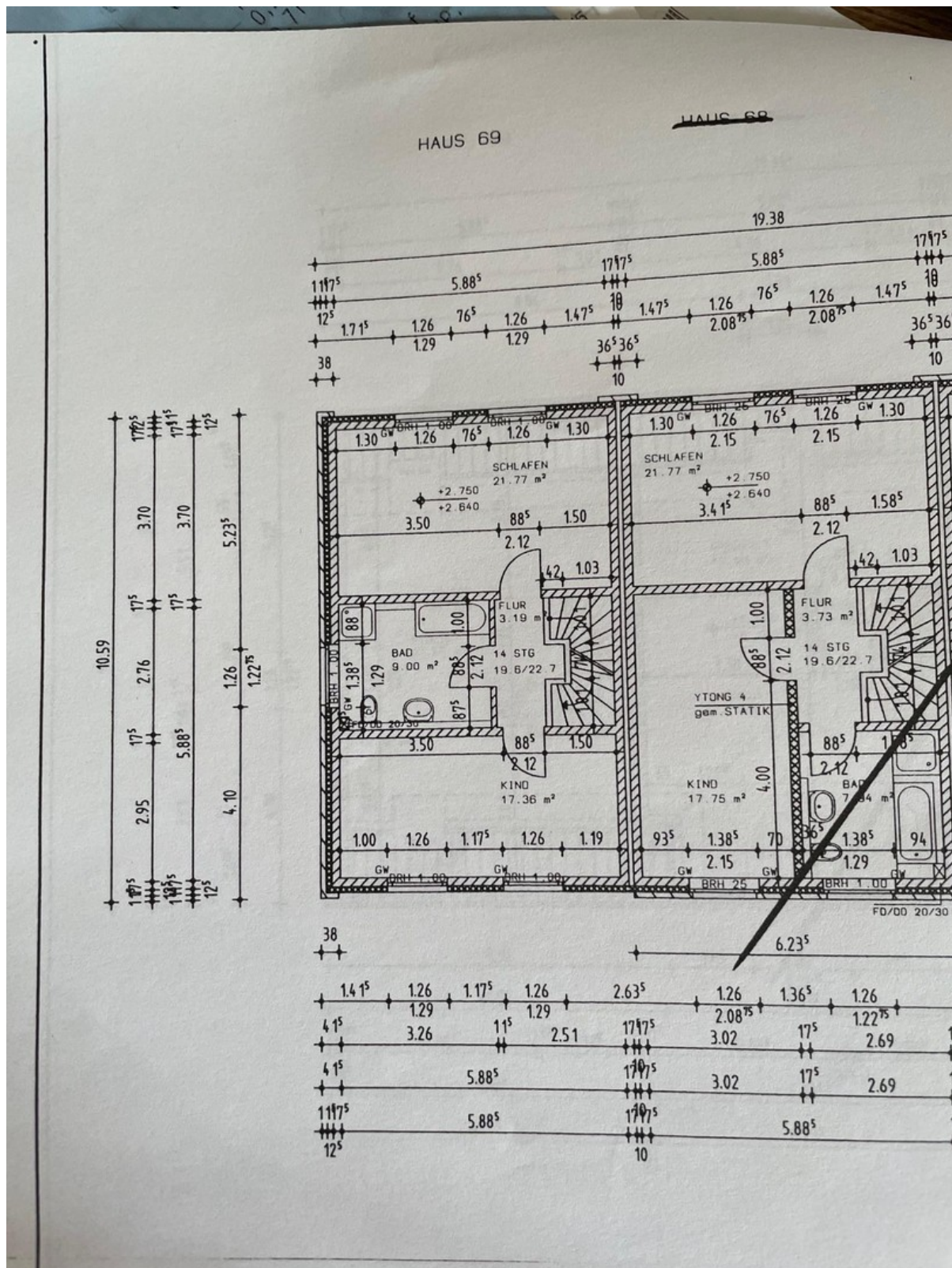


Exposé - Grundrisse



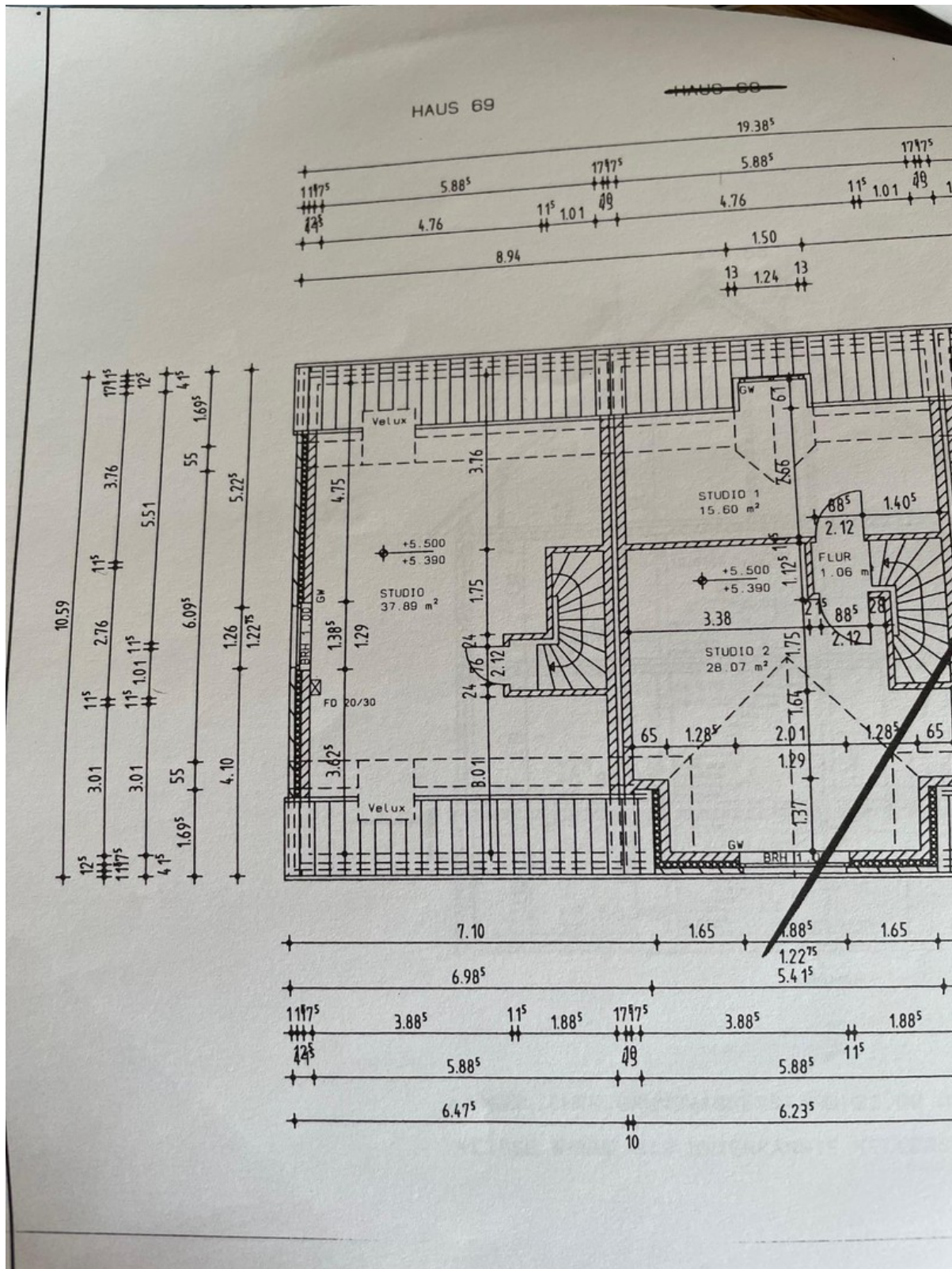
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



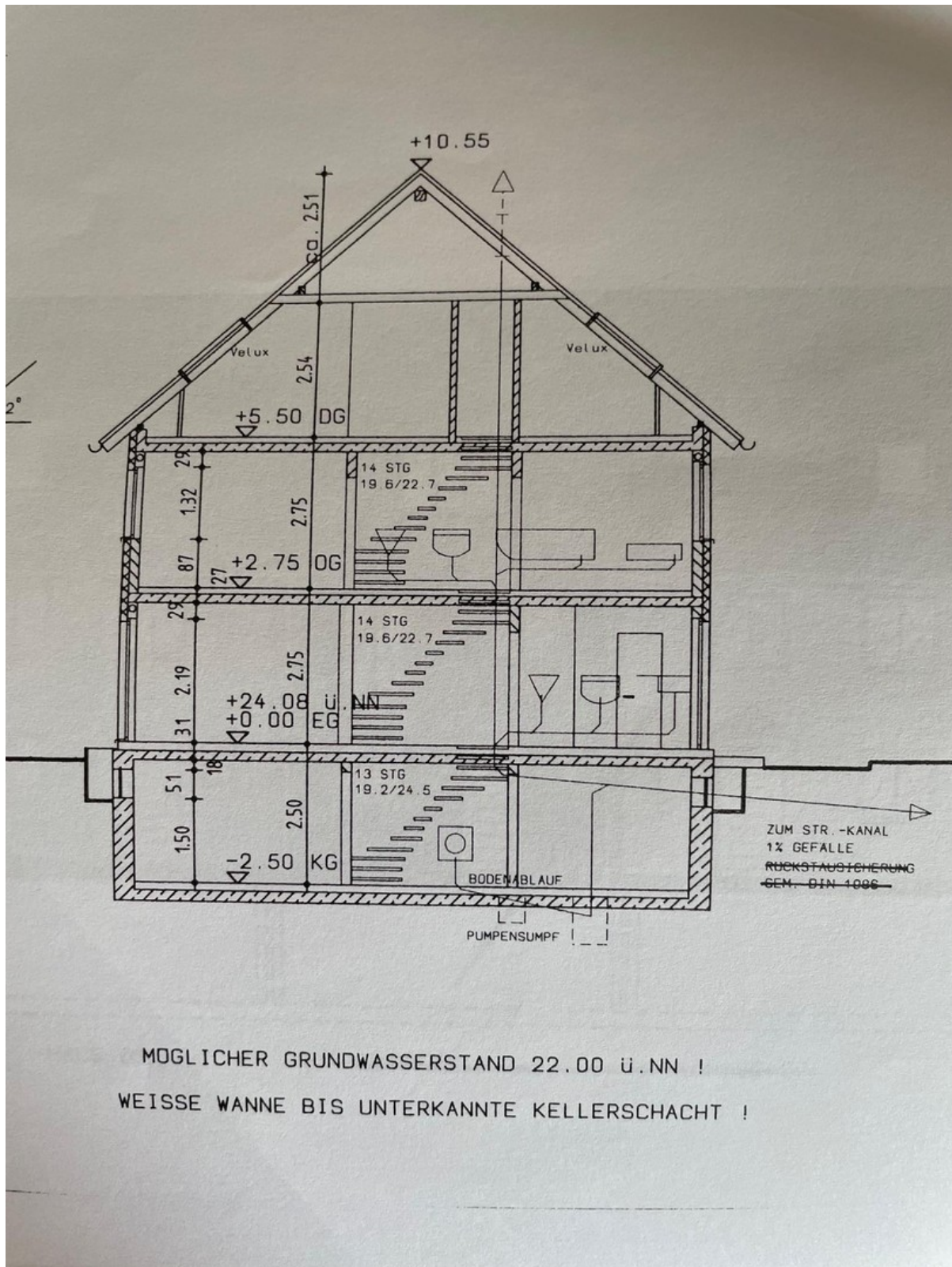
1. OG

Exposé - Grundrisse



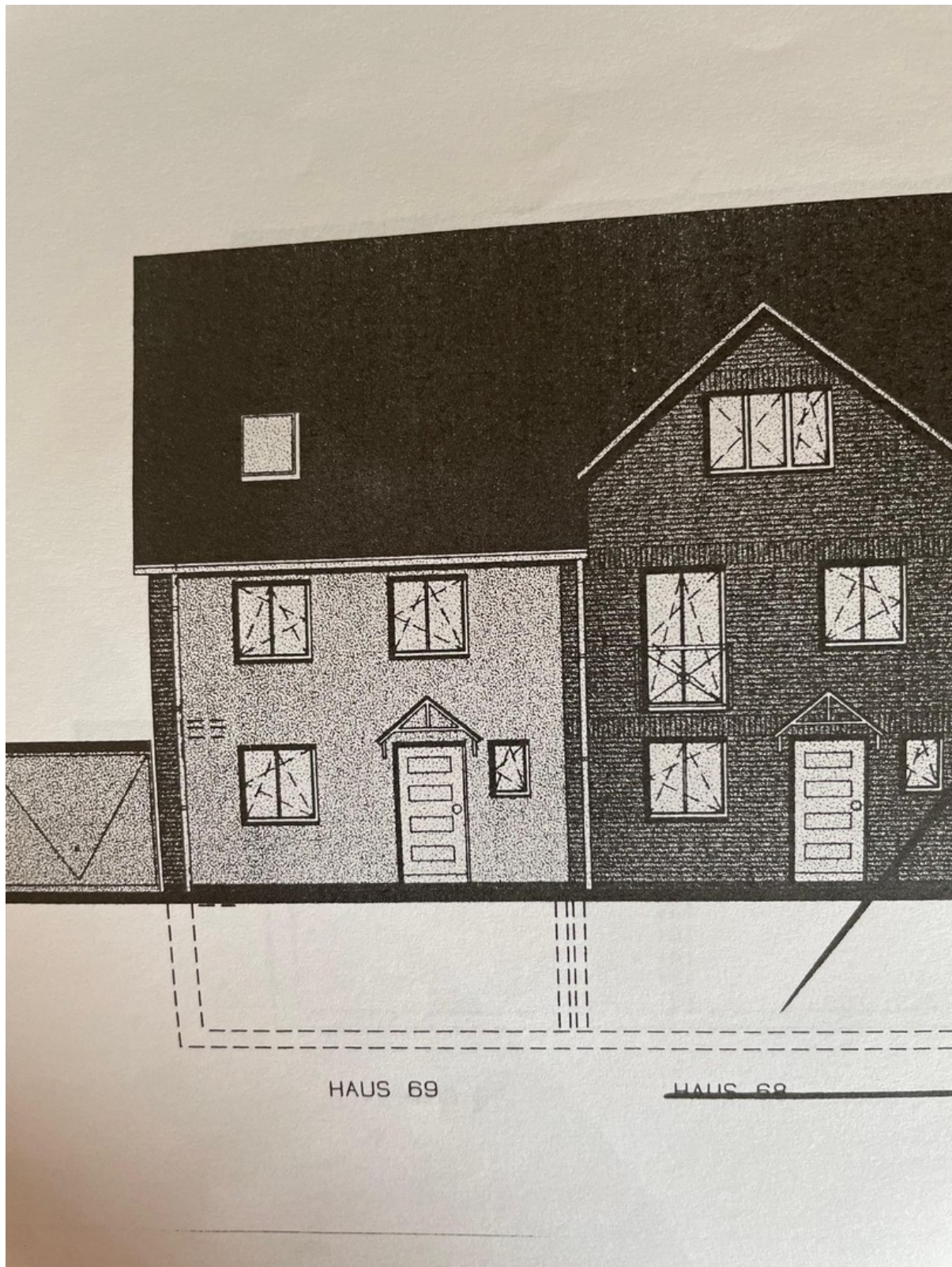
2. OG

Exposé - Grundrisse



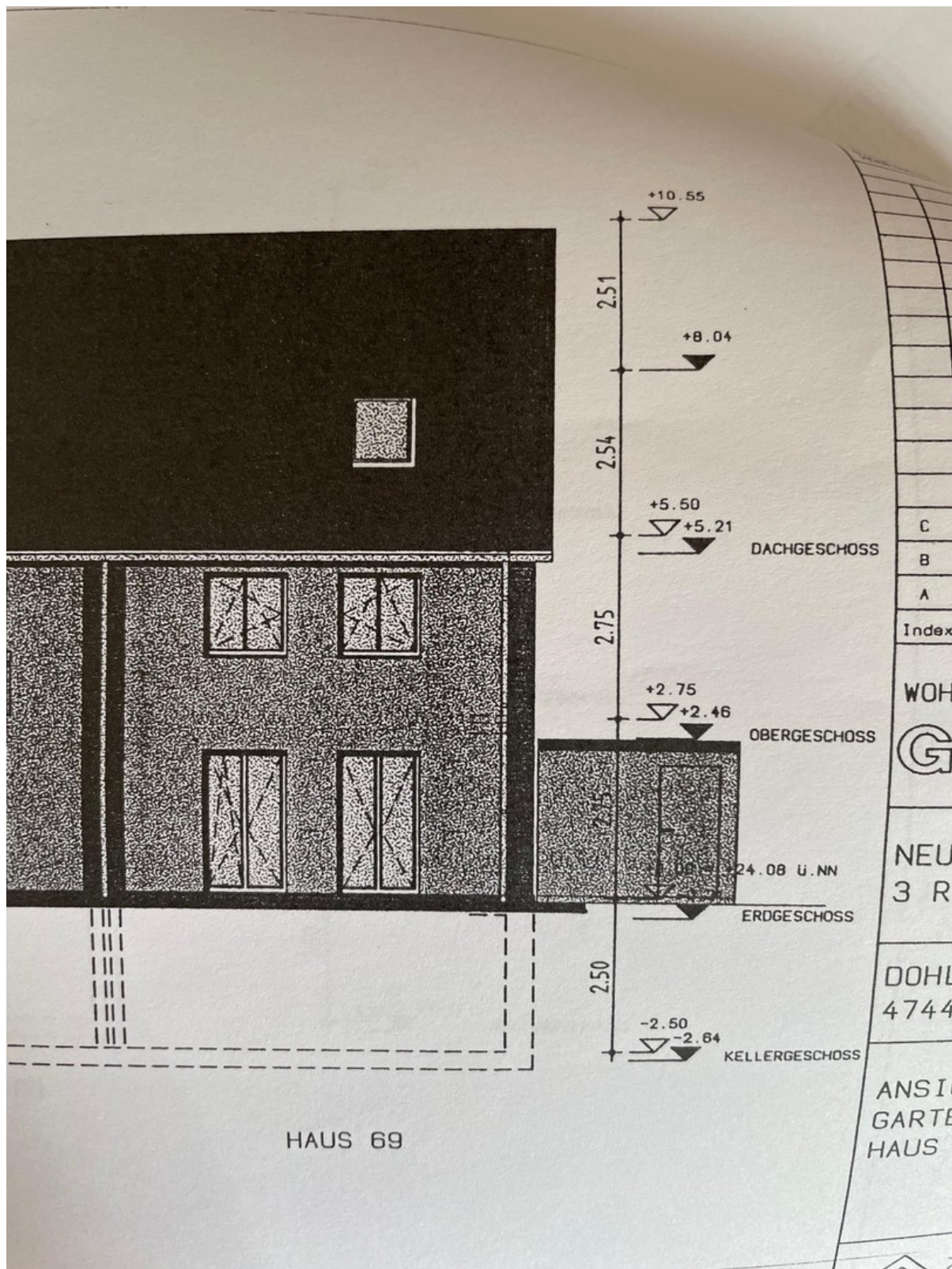
Schnitt Giebelhaus

Exposé - Grundrisse



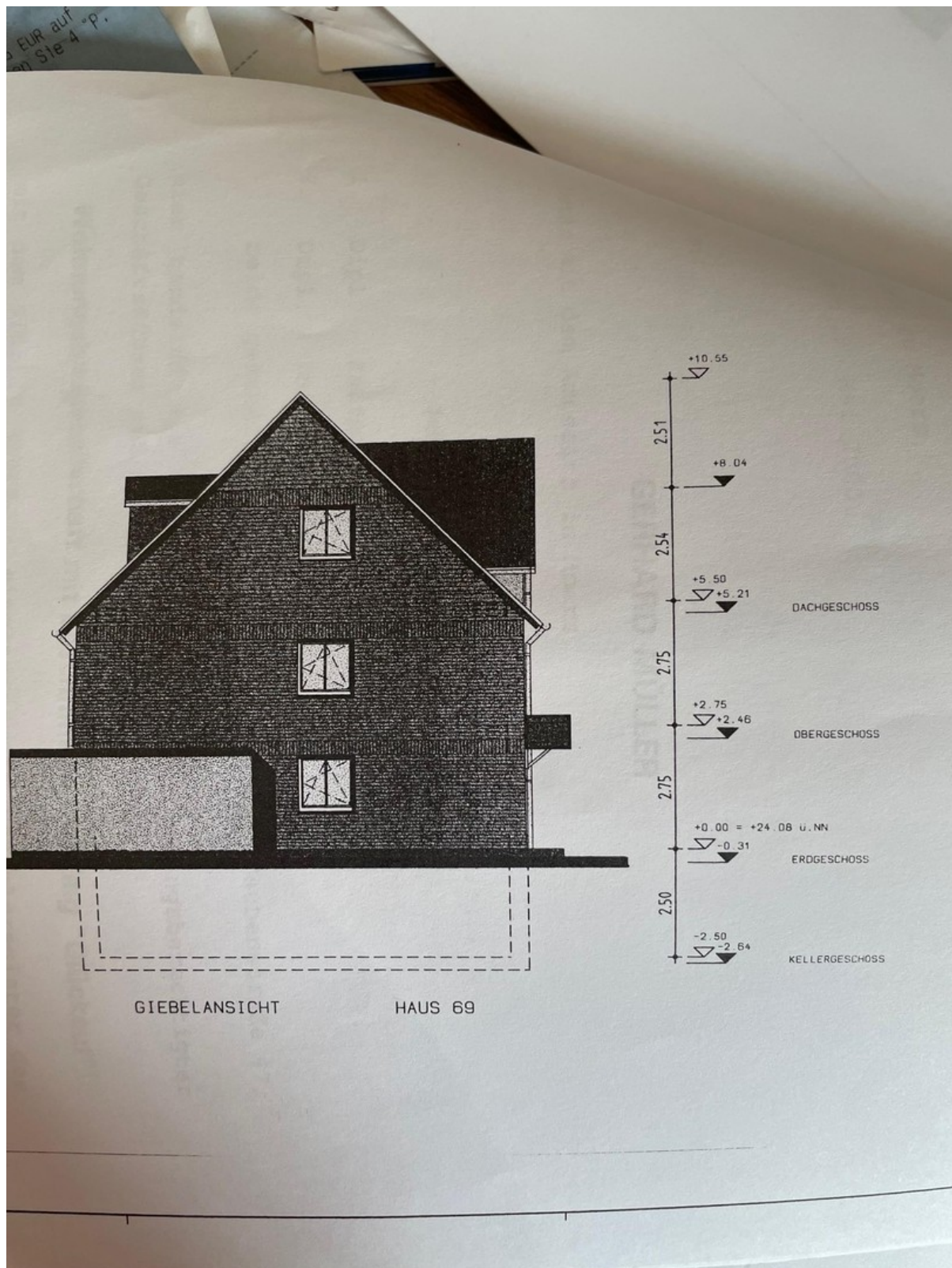
Ansicht Straßenseite

Exposé - Grundrisse



Ansicht Gartenseite

Exposé - Grundrisse



Giebelansicht