

Exposé

Erdgeschosswohnung in Moers

Charmante 2-Zimmerwohnung mit großer Terasse - Ideal für ältere Mieter



Objekt-Nr. OM-430957

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **570 € + NK**

47443 Moers
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1927	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	01.05.2026
Wohnfläche	60,00 m²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.710 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse - Ideal für ältere Mieter

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, eine großzügig geschnittene Küche, eine Diele sowie ein Tageslichtbad.

In der Küche befindet sich eine moderne Einbauküche in L-Form mit den Maßen 3,80 x 3,60 mtr. Sie ist mit allen Elektrogeräten ausgestattet und wird dem Mieter zur Nutzung überlassen.

Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet mit einer großen Dusche mit Glasabtrennung, einem wandhängenden-WC, einem Waschtisch, einem Spiegelschrank sowie einem Handtuchheizkörper.

Der Fußboden ist durchgängig mit hochwertigen Fliesen versehen und sorgt für ein harmonisches sowie pflegeleichtes Wohnambiente.

Weißer Kunststofffenster mit Isolierverglasung und dekorativen innenliegenden Sprossen sorgen für helle und gepflegte Wohnatmosphäre.

Die Wohnung wird über eine eigene Gas-Etagenheizung beheizt, sodass die Heizkosten direkt mit dem Versorger abgerechnet werden und eine individuelle Steuerung des Energieverbrauch möglich ist.

Ein - besonderes - Highlight

ist die ca. 40 qm große Terrasse mit Zugang von der Küche. Zusätzlich besteht ein weiterer separater Zugang vom Hausvorgarten aus - ideal für zusätzlichen Komfort.

Die Hausgemeinschaft ist sehr ruhig. Ein rücksichtsvoller und angenehmer Umgang miteinander wird geschätzt. Die Wohnung ist ideal für 1-2 Personen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse senden sie uns bitte zunächst eine E-Mail mit Ihren vollständigen Kontaktdaten sowie einer kurzen Vorstellung Ihrer Person. Wir werden uns schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung setzen.

Lage

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet im Erdgeschoss (Hochparterre) eines gepflegten 3-Familienhauses in Moers Hochstraße,

in einer Nebenstrasse nahe Hombergerstrasse und eignet sich besonders für Senioren oder ruhesuchende Mieter.

Die Bushaltestelle liegt nur 3 Gehminuten entfernt.

Kostenlose Parkmöglichkeiten befinden sich im öffentlichen Straßenbereich direkt vor dem Haus.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche

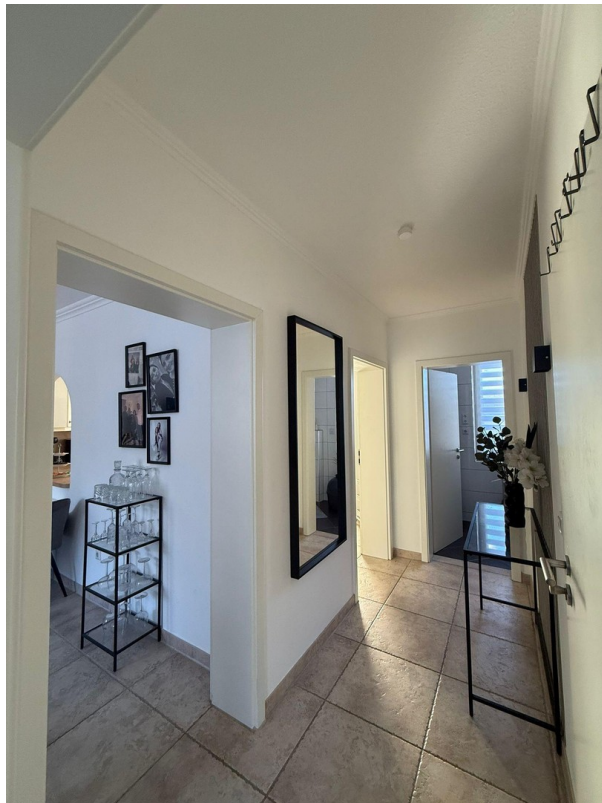


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Diel

Exposé - Galerie



Diele

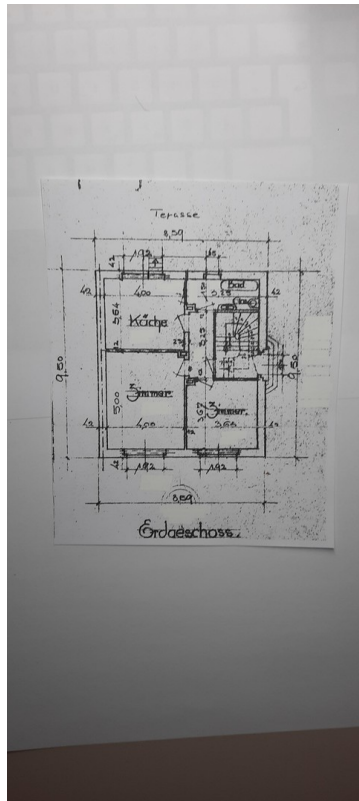


Bad

Exposé - Galerie



Bad



Grundriss