

Exposé

Penthouse in Moers

**Penthaus direkt am Moerser Schlosspark - 175 m² ruhig
im Grünen in exklusiver Lage**



Objekt-Nr. **OM-451176**

Penthouse

Vermietung: **1.380 € + NK**

Ansprechpartner:
Jan Lindner

Zahnstraße 12
47441 Moers
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1978	Mietsicherheit	4.140 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	175,94 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine großzügige Penthouse-Wohnung (gesamte Etage) in einem ruhigen, gepflegten Mehrfamilienhaus direkt am Schlosspark.

Ein Aufzug ist nicht vorhanden!

Wohnraum mit Schiebetüranlage zum überdachten Balkon (Freisitz) übergehend zur Südterrasse, Fernsehzimmer/Bibliothek mit eigenem Balkon und Blick direkt in den Schlosspark, Esszimmer (oder 3. Schlafzimmer) mit Schiebetüranlage zur Südterrasse, Küche, Diele, Schlafzimmer, Kinder- oder Ankleidezimmer (Büro), Bad, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum, ca. 40 m² Südterrasse mit wunderschönem Blick in die historische Parkanlage. Das Haus wurde in 3-geschossiger Massivbauweise mit Unterkellerung und Flachdach errichtet. Die Fassade ist verklankert und weiß gestrichen. Die 3-fach verglasten Fenster und die Schiebetüranlagen wurden wie die Balkone im Jahr 2022 komplett erneuert beziehungsweise saniert.

Ausstattung

Die Wohnanlage ist in einem top gepflegten Zustand und vollständig renoviert. Das Treppenhaus ist mit Marmorboden und Reibeputz versehen.

In Wohn-, Fernseh- und Esszimmer und Diele wurde afrikanischer Schieferboden verlegt, während in den Schlafräumen Travertinboden verwendet wurde.

Alle Fenster und Schiebetüranlagen (außer Freisitz) sind mit Rollläden versehen.

Das Tageslicht-Bad ist hell gefliest und verfügt über eine Wanne und eine Dusche.

Weitere Ausstattungsmerkmale sind die Massivholz-Blockrahmentüren, die Türsprechanlage, sowie der Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine, Trockner, Kühl-/Gefrierschränken etc.

Die Balkone sind gefliest und verfügen über Pflanzbecken.

Ein Haushaltskeller mit Stromanschluss steht ebenfalls zur Verfügung.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Eine Garage kann auf Wunsch zusätzlich angemietet werden.

Die Wohnung wird zur Zeit renoviert. Unter anderem wird der Einbauschränk im Schlafzimmer weiß lackiert, alle Elektro-Armaturen durch neue, weiße Armaturen ersetzt, das Gäste-WC erneuert, Küchen -Boden und -Decke erneuert und andere Arbeiten durchgeführt. Auf Wunsch kann die Wohnung jedoch trotzdem besichtigt werden.

Der Energieausweis wird nachgeliefert!

Lage

Sie wohnen im Zentrum von Moers mit allen Vorzügen der komplett vorhandenen Infrastruktur.

Die exponierte Lage garantiert eine exklusive Lebensqualität. Ob ein Frühstück am alten Markt, der Besuch des Weihnachtsmarkts, ein Theaterbesuch oder einfach nur ein Bummel durch den Park, in wenigen Minuten sind Sie per Pedes wieder in Ihrer ruhigen und grünen Oase und residieren über den Dächern von Moers in Ihrem eigenem Paradies.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hausansicht_01



Hausansicht_02

Exposé - Galerie



Wohnzimmer-Bibliothek



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Freisitz



Blick vom Freisitz

Exposé - Galerie



Blick von der Balkon-Terrasse



Blick von der Balkon-Terrasse

Exposé - Galerie



Esszimmer_1



Esszimmer_2

Exposé - Galerie



Kinder-/Ankleide- Zimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bibliothek zum Wohnzimmer



Bibliothek

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon (Bibliothek)



Blick vom Balkon (Bibliothek)

Exposé - Grundrisse

