

Exposé

Reihenendhaus in Moers

**Erstbezug nach Sanierung – Modernes Reihenendhaus
mit Smart-Home, Garten & viel Komfort**



Objekt-Nr. OM-456095

Reihenendhaus

Vermietung: **1.480 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Schulz

47443 Moers
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	3.000 €
Grundstücksfläche	352,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	4,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	105,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	51,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	360 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Sanierung – Modernes Reihenendhaus mit Smart-Home, Garten & viel Komfort

Zur Vermietung steht ein hochwertig und umfassend saniertes Reihenendhaus (Erstbezug nach Sanierung) mit ca. 105 m² Wohnfläche sowie zusätzlich 51 m² renovierter Nutzfläche im Keller.

Das Haus wurde technisch auf einen modernen Stand gebracht und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung: Fußbodenheizung im gesamten Haus, neue Fernwärme-Übergabestation inklusive Warmwasserspeicher, moderne Elektrik sowie durchdachte Smart-Home-Funktionen.

Im Erdgeschoss wurde ein moderner Fliesenboden verlegt, im Obergeschoss hochwertiger Vinylboden. Das Gäste-WC und Badezimmer wurden modern gestaltet und verfügen beide über Tageslichtfenster.

Bosch Smart Home inklusive:

Steuern Sie bequem per Smartphone oder Sprachbefehl (Apple Home / Siri & Alexa):

- Elektrische Rollläden im gesamten Haus
- Individuelle Temperaturregelung pro Raum
- Teilweise Lichtsteuerung (erweiterbar, z. B. Dimmfunktion)
- Smarte Klingelanlage mit Kamerafunktion – sehen Sie auch unterwegs, wer klingelt
- Smarte Rauchmelder für zusätzliche Sicherheit

Der ausgebauter Keller bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, inklusive einer eingebauten Bar, ideal als Party-, Hobby- oder Aufenthaltsraum. Zusätzlich vorhanden: Heizungsraum und Waschkeller.

Zum Haus gehört ein Garten mit großer Terrasse. Die Außen-Zapfstellen werden über Brunnenwasser versorgt – ideal zur Gartenbewässerung. Kabel für mögliche Außenkameras sind bereits vorbereitet.

Das Haus befindet sich aktuell noch in der Fertigstellung und ist zum 01.07.2026 bezugsfertig.

Besichtigungen können voraussichtlich erst Ende des Monats stattfinden.

Voraussetzungen / Hinweise

- Keine WG
- Haustiere nach Absprache
- Unbefristetes Mietverhältnis erwünscht
- Maximal 4 Personen
- Nur schriftliche Anfragen
- Besichtigung nach Vorauswahl

Bitte senden Sie bei Interesse direkt folgende Angaben mit:

- Wer zieht ein?
- Beruf / Arbeitgeber
- Haushaltsnettoeinkommen

- Gewünschter Einzugstermin
- Anzahl der Personen
- Haustiere ja / nein

Bitte beachten: Nur vollständige Anfragen können berücksichtigt werden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Attraktive Lage im Herzen von Moers-Hochstraß (47443) Perfekte Anbindung: Direkt am Autobahnkreuz Moers (A40/A57) und der A42. Zentral & Urban: Nur ca. 7 km bis Duisburg und ca. 13 km bis Krefeld. Beste Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

