

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Moers-Schwafheim

### Schöne Wohnung als Investment oder Selbstnutzung



Objekt-Nr. **OM-456972**

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **185.000 €**

Ansprechpartner:  
Angelika Burkert

Schmiedegasse 20  
47447 Moers-Schwafheim  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das dreigeschossige sehr gepflegte Haus liegt etwas zurück von der Straße. Zur Wohnung gehört ein Keller, ein Waschraum und selbstverständlich ein Stellplatz, der im Kaufpreis bereits enthalten ist. Die Wohnung eignet sich perfekt für ein bis zwei Personen.

Verkauf von Privat, d. h. der Käufer zahlt keine Maklergebühr.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Von Makleranfragen bitten wir abzusehen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der begehrtesten Wohngegend vom Moers. Schwafheim ist ein ruhiger Ort mit guter Anbindung. Hier findet man alles in unmittelbarer Nähe, wie Aldi und Edeka, eine Apotheke, eine Eisdiele und Ärzte und Frisöre. Moers mit seinem schönen Schlosspark und der attraktiven Innenstadt ist nur ein paar Kilometer entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	95,00 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



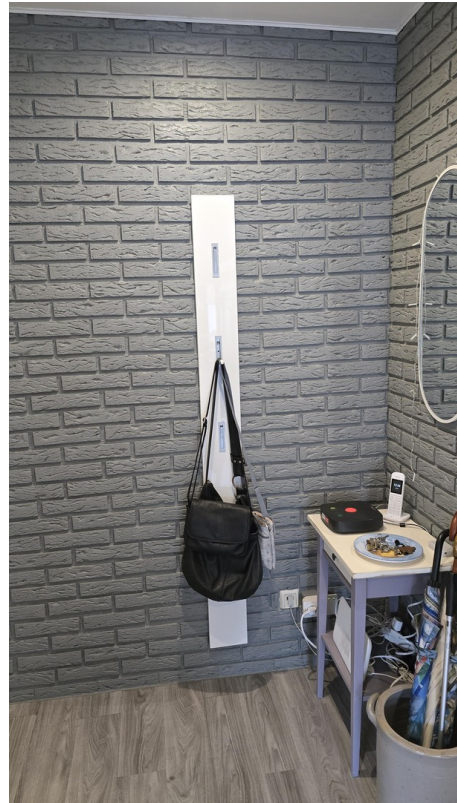
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

