



IMMOBILIEN

Wohnung

**-Provisionsfrei- Wohnung mit
Balkon und Tiefgaragenstellplatz
in Moers - Mitte 2026 bezugsfrei**

**Objekt-Nr.:
20040-2316**

Wohnung zum Kauf

in 47441 Moers





Details

Preise	Kaufpreis	119.500 €
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 60 m²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	1972
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etage	4
	Balkone	1
Ausstattung	Fahrstuhl	Personen

Stellplätze

Garage	Anzahl	Kaufpreis pro Einheit
	1	15.000 €

Beschreibung

Diese attraktive, helle Eigentumswohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 78 Parteien. Sie bietet Ihnen modernen Wohnkomfort in einer angenehmen Wohnlage. Die Eigentumswohnung ist ideal für Paare, die Wert auf eine ansprechende Ausstattung und eine gute Anbindung legen und natürlich für Kapitalanleger. Die Wohnung ist klassisch geschnitten mit Flur, einem Schlafzimmer, Bad mit Duschwanne, Wohn-Esszimmer, separater Küche und nicht zu verachten einem Abstellraum. Ein geschützter Südbalkon bietet einen weiten Blick ins Grüne und lädt zum Aufenthalt ein. Sie haben sowohl vom Wohn-, als auch vom



Schlafzimmer und von der Küche diesen freien Ausblick. Nun zu den Details: Platz für die Waschmaschine ist im innenliegenden Bad mit guter Belüftung. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme. Eine kleine Kammer im Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist bis Mitte 2026 vermietet und wird anschließend bezugsfrei. Zur Wohnung gehört eine Garage, die ebenfalls vermietet ist.

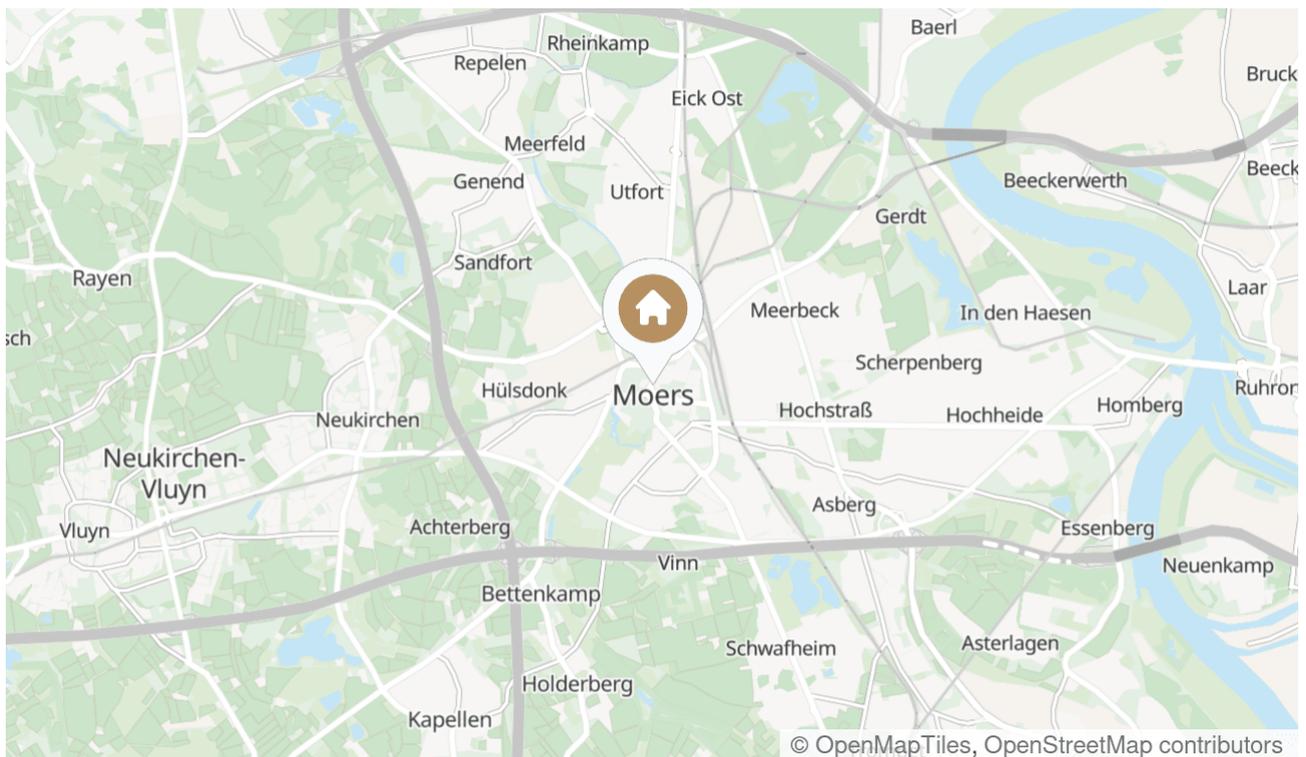
Ausstattung

- 15.000,00 für Tiefgaragenstellplatz - 2 Aufzüge vorhanden - überall weiß/graue Fliesen mit Elektrofußbodenheizung - Regler für Fußbodenheizung und Raumthermostat - Kunststofffenster - Gegensprechanlage - Türspion und Schallex - Badewanne mit Duscharmatur - Durchlauferhitzer für Warmwasser - Balkon - Oberlicht mit Glasausschnitt - Kunststeinbelag im Treppenhaus - Fahrradkeller und Abstellraum im Keller - eigene Mülltonne für jeden Mieter

Lage & Umgebung

47441 Moers

Die Wohnung liegt in einer attraktiven und gut angebotenen Gegend. Die Straße befindet sich im Stadtteil Moers-Mitte, der durch seine zentrale Lage und gute Infrastruktur überzeugt. In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den Alltag erleichtern und bereichern. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch die Autobahnen A40 und A57 sind schnell erreichbar, was die Lage ideal für Pendler macht. Zudem gibt es in der Nähe Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern aus, was für eine lebendige und dennoch ruhige Atmosphäre sorgt. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls in der Nähe.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Baujahr

1972

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

3.12.2028

Ausstellungsdatum

12.04.2018

Endenergieverbrauch

88 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

C

Wärmewert

88 kWh/(m²a)

Wesentlicher Energieträger

Strom

Befeuerungsart

Elektro

Heizungsart

Etagenheizung













Wohnung mit Balkon



Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

