



Haus

Charmantes Einfamilienhaus in Moers-Utfort

**Objekt-Nr.:
66582-8574**

Haus zum Kauf

in 47445 Moers-Utfort





Details

Preise	Kaufpreis	369.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 150 m²
	Zimmer	6
	Nutzfläche	ca. 40 m²
	Grundstücksfläche	ca. 549 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1904
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Wohneinheiten	1

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Freistehendes, 1-geschossiges EFH mit ausgebautem Satteldach, Bj. 1904 (saniert), gemauerte PKW-Garage mit angrenzendem Abstellraum für Gartengeräte usw. und Stellplatz neben dem Haus bzw. auf der hinteren Grundstücksgrenze. Die Wohnfläche beträgt ca. 150 m² Wohnfläche bei folgender Raumaufteilung: Erdgeschoss: Diele und Treppenhaus, ein großes Kinder-/Gäste- oder Arbeitszimmer, Küche als Durchgangsraum, große Diele zu



Terrasse und Garten (wird aktuell als Arbeitsraum genutzt), Badezimmer mit etwas separiertem WC sowie ein geräumiges Wohn- und Esszimmer. Obergeschoss: Flur, Elternschlafzimmer, Ankleidezimmer, Duschbad sowie ein großes Kinderzimmer, welches wiederum geteilt werden könnte (siehe Grundriss). Der Gewölbekeller ist nur über eine Außentreppe zugänglich und beinhaltet unter anderem die Heizungsanlage. Zudem steht ausreichend Lagerfläche für unempfindliche Gegenstände zur Verfügung. Aufgrund des Baujahres ist der Keller nicht vollständig trocken, befindet sich jedoch insgesamt in einem ordentlichen Zustand.

Ausstattung

Das Haus wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert. Dabei wurde ganz bewusst darauf geachtet, dass der typische Charme des Altbaus erhalten blieb. Hier die wesentlichen Ausstattungsdetails: Wärmedämmverbundsystem an 3 Seiten und Fassadenanstrich v. 2002, moderne Gas-Brennwert-Therme (Buderus v. 2020), Warmwasser über Durchlauferhitzer, Böden teilweise Parkett, Laminat oder Teppich, weiße Kunststofffenster, Veluxfenster (Kunststoff) im Dachgeschoss (2011-2013), Klimageräte in Wohn- und Schlafzimmer, Garage mit elektrischem Sektionaltor, u.v.m.

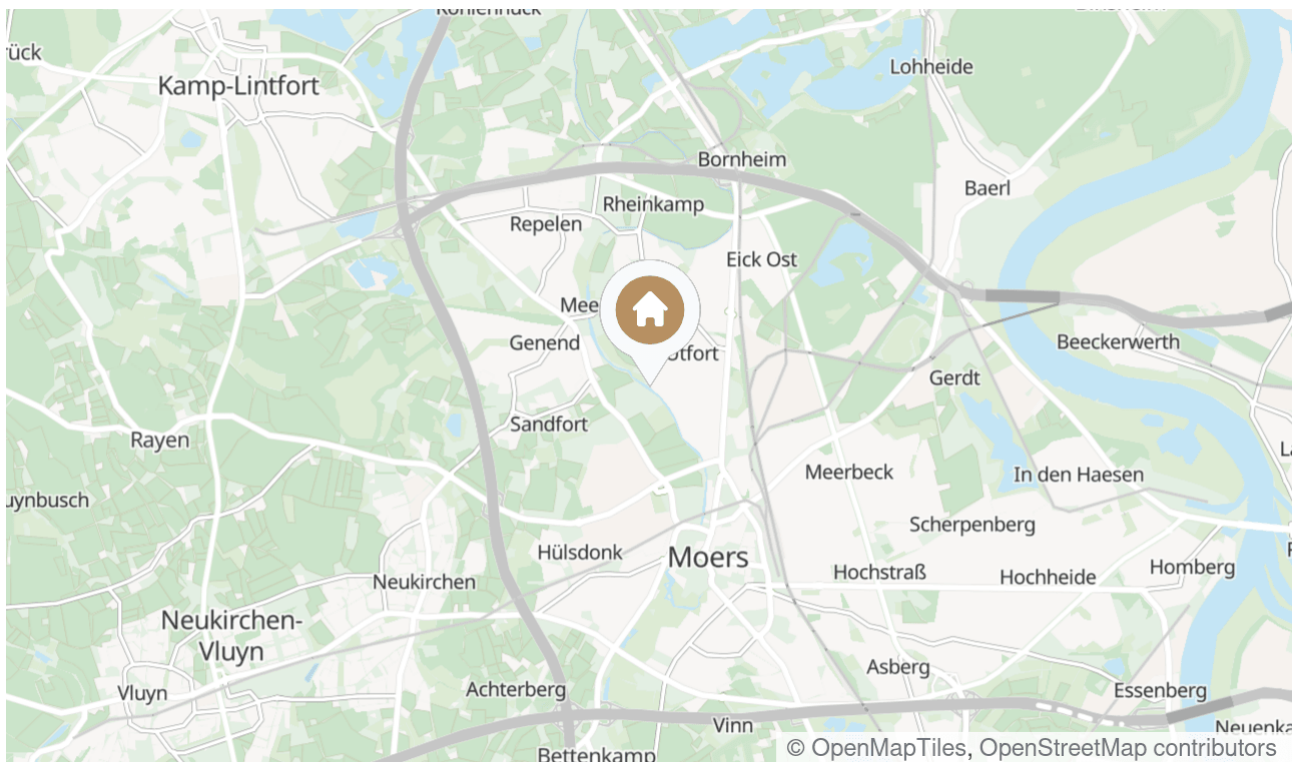
Sonstiges

Die Übergabe des Objektes kann in Absprache mit dem Verkäufer u.U. auch kurzfristig erfolgen. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 07.07.2020 bis 06.07.2030 Endenergieverbrauch Wärme: 199 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas (Bj. 2020) Energieeffizienzklasse: F Baujahr Haus: 1904 Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten, damit wir Ihnen unverzüglich unser ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, Grundrissen, Lageplan und Energieausweis zusenden können. Das Exposé erhalten Sie von uns als Link; falls Sie nach zwei Arbeitstagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach oder kontaktieren Sie uns bitte telefonisch! Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund des automatisierten Exposé-Versandes auf eventuelle Fragen und Besichtigungswünsche bei Ihrer ersten Anfrage nicht reagieren können. Bitte nehmen Sie nach Prüfung unseres Exposés Kontakt mit uns auf, um Besichtigungstermine abzustimmen oder anstehende Fragen zu klären. Herzlichen Dank!

Lage & Umgebung

47445 Moers-Utfort

Sehr gefragte Lage im gewachsenen Bereich von Moers-Utfort, ca. 2,5 km von der Moerser Innenstadt entfernt. Einkaufsmöglichkeiten und Bäcker sind nur wenige 100 Meter entfernt und fußläufig gut zu erreichen. Ein Kindergarten liegt quasi um die Ecke, die nächste Grundschule ist in Meerfeld, das Schulzentrum mit Gymnasium und Gesamtschule befindet sich im Rheinkamper Ring ca. 1,5 km entfernt.



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

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

06.07.2030

Ausstellungsdatum

07.07.2020

Endenergieverbrauch

199 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

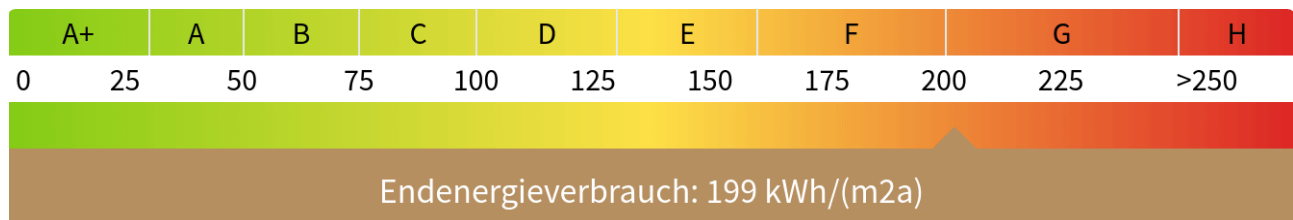
1904

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas





Charmantes Einfamilienhaus in Moers-Utfort



Außenansicht



Gartenansicht



Innenhof



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Durchgangsraum



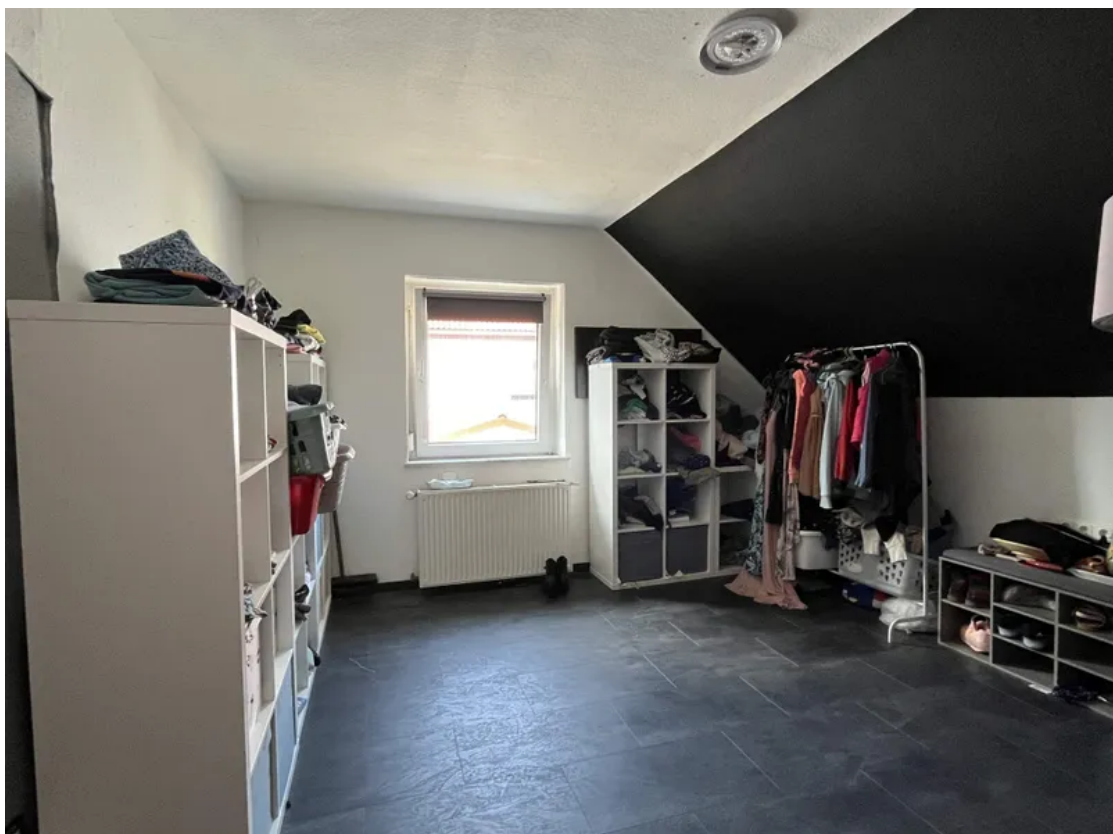
großes Schlafzimmer



großes Kinderzimmer...



...auch in zwei teilbar



Kinder-/oder Ankleidezimmer



Badezimmer



Garage

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

