



Wohnung

**Wer im Glashaus sitzt... hat einen
tollen Ausblick!!!**

**Objekt-Nr.:
66582-8597**

labels.forSale

in 47441 Moers-Zentrum





Details

Preise	Kaufpreis	99.800 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 56 m²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	1984
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etage	4
	Etagen	5

Beschreibung

Das ursprünglich 1984 errichtete Gebäude wurde in konventioneller Massivbauweise errichtet und beherbergt neben zwei Wohnungen noch Arztpraxen, einen Physiotherapeuten und eine Büroeinheit im Erdgeschoss. Die Wohnung bzw. das Büro befindet sich im 3. Obergeschoss und ist neben dem Treppenhaus auch über einen Aufzug zu erreichen. Die Einheit wurde ursprünglich als Gewerbe- bzw. Büroeinheit errichtet, darf aber gemäß einem Schreiben der Stadt Moers auch alternativ als Wohnung genutzt werden. Neben der angebotenen Einheit liegt noch eine physiotherapeutische Praxis auf dieser Etage, die nur wochentags geöffnet ist. Die Wohnung bzw. das Büro ist 55,44 m² groß und praktisch aufgeteilt. Man betritt die Einheit über eine Diele, von der alle weiteren Räume abgehen: zwei große Büro- oder Wohnräume, eine kleine Küche mit Einbauküche sowie ein innenliegendes Duschbad mit WC. Der dazugehörige Kellerraum ist aktuell für EUR 65,- monatlich an einen Nachbarn vermietet, kann aber gekündigt werden.



Ausstattung

Die Ausstattung ist dem Baujahr entsprechend einfach, aber gepflegt. Hervorzuheben sind die praktischen Schrankeinbauten in den beiden Wohn- bzw. Büroräumen, in denen sowohl große Mengen von Akten bzw. Büromaterial als auch Kleidung untergebracht werden kann. Die Alurahmenfenster sind selbstverständlich isolierverglast, die kleine Einbauküche ist für eine Büronutzung ebenso ausreichend wie das Duschbad. Man könnte allerdings über eine Erneuerung des einfachen PVC-Belags auf dem Boden nachdenken und einen Anstrich der Wände vornehmen.

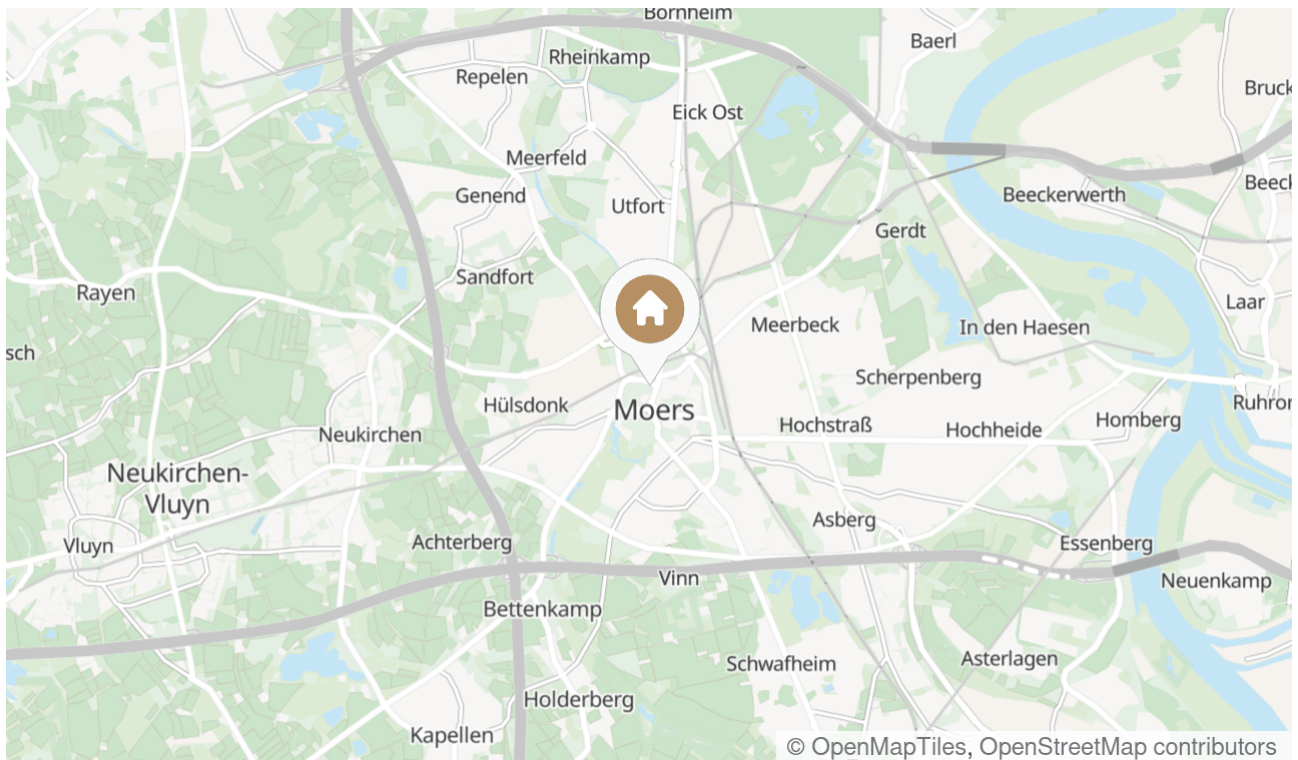
Sonstiges

Die Wohnung bzw. Büroeinheit steht bereits leer und könnte denzufolge auch kurzfristig übernommen werden. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 20.08.2020, gültig bis: 20.08.2030, Endenergieverbrauch Wärme: 125 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme Energieeffizienzklasse: D, Baujahr Gebäude: 1984 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

47441 Moers-Zentrum

Direkt gegenüber des Königsees und dem vorgelagerten kleinen Grünstreifen sowie der Hauptstelle der Sparkasse am Niederrhein liegt das imposante Gebäude mit der verspiegelten Glasfassade unmittelbar im Stadtzentrum von Moers. Bis zum Königlichen Hof sind es gerade einmal 100 m, zentraler kann man in Moers beinahe nicht wohnen bzw. arbeiten.



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

20.08.2030

Ausstellungsdatum

20.08.2020

Endenergieverbrauch

125 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Wärmewert

125 kWh/(m²a)

Baujahr

1984

Wesentlicher Energieträger

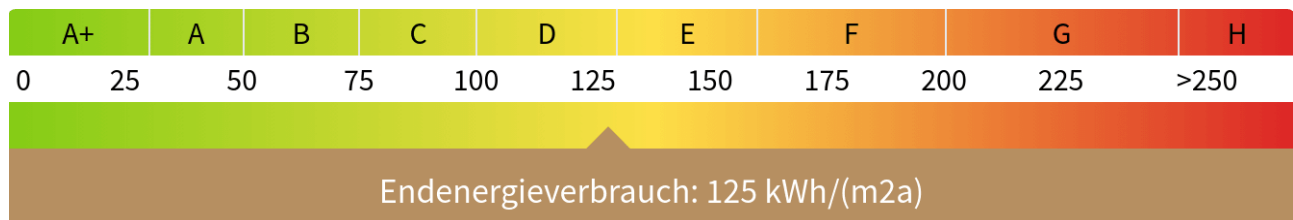
Fernwärme

Befeuerungsart

Fernwärme

Heizungsart

Fernwärmeheizung





Modernes Wohn-/Geschäftshaus...



...mitten in der Moerser Innenstadt!



Aufzug ins 3. OG



Vor der Eingangstür



Die Diele



Das groß Erkerzimmer mit...



... Schrankeinheiten



Raum Nr. 2 ebenfalls mit...



... Einbauschränken für Akten...



... oder Kleidung



Die kleine Einbauküche



Duschbad mit WC

Kontakt

Telefon: 02841-91990

E-Mail: info@hoffmann-ivd.de

Ihr Ansprechpartner

Eckhard Brotte

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

