Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel



2-Zimmer Whg. in ruhiger Lage von Moers-Schwafheim

SCH-K4022	2002	61 m²	2
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Mit Blick auf die Privatsphäre sind die Bilder mit KI bearbeitet und persönliche Gegenstände entfernt worden.

Diese 2- ZImmer Wohnung liegt im 1.OG eines in 2002 in Massivbauweise erstellten 6- Familienhaus.
Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre, danach gilt die gesetzliche Kündigungsfrist. Tierhaltung ist aufgrund von im Haus lebenden Allergikern nicht möglich.
Die zusätzliche Anmietung des Tiefgaragenstellplatzes ist aufgrund der Parkplatzsituation erforderlich. Dieser befindet sich im Nachbarhaus.

Die abgebildete Küche, die Badezimmermöbel und die Insektenschutzgitter können vom Vormieter übernommen werden. Preise sind mit diesem zu besprechen. Die Wohnung wird in neutralen Farben übergeben. Eine anderweitige Absprache mit dem Vormieter ist möglich.

Flächen

Wohnfläche	**61 m²**
Wohneinheiten	**6**
Zimmer insgesamt	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Etagen	**2,50**
Etage	**1**
Stellplatzart	**Tiefgarage**
TG-Stellplätze	**1**
Balkone	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2002**
Zustand	**gepflegt**
Keller	**voll unterkellert**

Ausstattung

Baujahr 2002
modernes Tageslichtbad mit Badewanne, WC und Waschtisch, modern hell
Gasheizung
Rollläden
Oberböden bis auf Badezimmer: Laminat, Vinylboden
Haustürsprechanlage
Kabelanschluss
Abstellraum

eigener Kellerraum
Wasch- und Trockenkeller zur Gemeinschaftsnutzung

Bitte berücksichtigen Sie, dass die Wohnung ausschließlich an eine Person ohne Tiere vermietet wird.
Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre, danach gilt die gesetzliche Kündigungsfrist.

Art der Ausstattung	**Standard**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas**

✓ Abstellraum ✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einer ruhigen Straße (Sackgassenlage) im Moerser Stadtteil Alt-Schwafheim. Schwafheim ist ein sehr beliebter und stark nachgefragter Moerser Vorort.
Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen. Im Umkreis von ca. 800 Meter stehen Ihnen Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, diverse Dienstleister, Apotheken und Ärzte zur Verfügung.
Die Anbindung an den ÖPNV ist durch mehrere Bushaltestellen gesichert.
Die außerordentlich gute Anbindung an das Autobahnnetz A 40, A 42 und A 57 ermöglicht eine gute Erreichbarkeit des Ruhrgebiets, der Landeshauptstadt Düsseldorf und der Niederlande. Fußläufig gelangen Sie in das Erholungsgebiet am Schwafheimer See mit vielen Spazierwegen.

Preise

Kaltmiete	**600 €**
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**250 €**
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	**850 €**
Kaution	**1.800 €**
Stellplatzmiete (Tiefgarage)	**80 €**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**25.07.2034**
Energieverbrauchskennwert	**71,80 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Heizenergieverbrauchskennwert	**71,80 kWh/(m²*a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Baujahr (Energieausweis)	**2013**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**26.07.2024**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen





2-Zimmer Whg. in ruhiger Lage von Moers-Schwafheim









2-Zimmer Whg. in ruhiger Lage von Moers-Schwafheim









2-Zimmer Whg. in ruhiger Lage von Moers-Schwafheim











Kontakt

Stephanie Schicht

E-Mail	**stephanie.schicht@baufi-invest.de**
Telefon	**0281-16399111**
Mobil	**0178-6295000**
Fax	**0281-16399129**
Weitere Informationen	**www.baufi-invest.de**

Baufi-Invest

Kreuzstr. 60, 46483 Wesel

E-Mail (Zentrale)	**info@baufi-invest.de**
Telefon (Zentrale)	**02181-1639910**