

**Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen,
Versicherungen, Wesel**



3-Zi ETW in City und Stadtparkrandlage mit Loggia und Garage

SCH-K5556
Objektnummer

1992
Baujahr

88 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Die Immobilie

Diese 88 m² große 3-Zi-Whg hat eine gute Aufteilung, ist sehr schön hell und bietet vom zentralen Flur aus Zugang zu allen Räumen:

Küche
Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
Kinderzimmer
Gäste-WC
Badezimmer mit Badewanne
Schlafzimmer

Vor dem Schlafzimmer ist ein großer Einbauschränk untergebracht, er bietet idealen Stauraum
Zur Wohnung gehört ein Spitzbodenzimmer als Kellerersatzraum sowie eine Garage mit elektrischem Rolltor. (Die Garage befindet sich direkt neben dem Hauseingang.)

Für weitere Informationen rufen Sie bitte unser umfangreiches Exposé per Anfrage ab.

Flächen

Wohnfläche	88 m²
Wohneinheiten	6
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etagen	3
Etage	2
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1992
Zustand	gepflegt

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab **sofort**

Ausstattung

Beheizung und Warmwasserversorgung über Fernwärme
doppeltisoliertverglaste, weiße Kunststofffenster mit Rollläden
Alle Oberböden außer Küche, Bad und Gäste-WC mit Parkett
Das Badezimmer ist mit hochwertiger weißer, zeitloser Sanitäreinrichtung ausgestattet, und hat eine Badewanne mit
Duschabtrennung, Waschtisch, Hänge-WC, Handtuchhalterheizung und Waschmaschinenanschluss
Gäste-WC
großzügiges Schlaf- und Kinderzimmer
Großer Einbauschränk im hinteren Flurbereich vor dem Schlafzimmereingang
Als Kellerersatz steht ein Zimmer im Spitzboden zur Verfügung, außerdem befindet sich dort ein Trockenraum
Garage mit elektrischem Rolltor
Kabelanschluss, Unitymedia

In den Nebenkosten sind bereits die Kosten für den Hausmeister, die Treppenhausreinigung und die Pflege der Außenanlagen enthalten. Kein Winterdienst oder Straße fegen!

Art der Ausstattung **gehoben**

Heizungsart **Fernheizung**

Befeuerng **Fernwärme**

Lage & Infrastruktur

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten 6-FMH in einer ruhigen Seitenstraße in direkter Nähe zum Stadtpark und zur City, also durchaus eine besondere Lage.

FÜR ORTSFREMDE:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und begehrten Seitenstraße in Moers-Mitte, der größten Stadt im Kreis Wesel mit heute ca. 106.000 Einwohnern. Diese besondere Lage vereint das Beste aus zwei Welten: In wenigen Gehminuten erreichen Sie die historische Altstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Kulturangeboten. Gleichzeitig liegt die "grüne Lunge" der Stadt, der wunderschöne Moerser Schlosspark, nur etwa 150 Meter entfernt und lädt zu Spaziergängen und Erholung ein.

Moers, die "Drehscheibe am Niederrhein", bietet eine exzellente Infrastruktur und eine verkehrsgünstige Anbindung an das Ruhrgebiet, die Niederlande und den Düsseldorfer Flughafen. Die hohe Kaufkraft und die Beliebtheit der Stadt sorgen für eine stabile Wertentwicklung und hohe Lebensqualität.

Preise

Kaufpreis	240.000 €
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	3.57 %

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	23.10.2028
Energieverbrauchskennwert	87,50 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr (Energieausweis)	1992
Energieausweis-Ausstellungsdatum	24.10.2018
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen







Kontakt

Stephanie Schicht

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail **stephanie.schicht@baufi-
invest.de**

E-Mail (Zentrale) **immo@baufi-invest.de**

Telefon (Zentrale) **0281 163991 0**

Telefon **0281-163991-11**

Mobil **0178-6295000**

Fax **0281-163991-29**

Weitere **www.baufi-invest.de**

Informationen