



**+ + + 3- Zi ETW zur Kapitalanlage in zentraler Lage
von Moers + + +**

SCH-K5429
Objektnummer

1987
Baujahr

72 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Die Immobilie

Die Wohnung liegt im 3. OG und im DG, die Aufteilung ist wie folgt:

- 3. OG
 - Flur (2,75 qm)
 - Wohnzimmer (25,06 qm) mit Wendeltreppe zum DG-Zimmer
 - Küche (9,03 qm)
 - Badezimmer (3,96 qm)
 - Schlafzimmer (13,32 qm) mit Zugang zum Balkon (1 qm)
- DG
 - Kinderzimmer (16,75 qm), vom Mleter in 2 kleine Kinderzimmer geteilt mit einer Leichtbauwand, die wieder entfernt werden kann.

Flächen

Wohnfläche	71,87 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etagen	3
Etage	3

Zustand & Erschließung

Baujahr	1987
Zustand	gepflegt

Sonstiges

zurzeit vermietet	ja
-------------------	-----------

Ausstattung

Aufzug
doppeltisoliertverglaste Kunststofffenster
Fernwärmeheizung
Warmwasser über Durchlauferhitzer
Kabelanschluss

Die Wohnung ist seit 07/2013 an eine Familie vermietet, die aktuelle Kaltmiete beträgt EUR 500,-- pro Monat. Die Mieter möchten wohnen bleiben, das Mietverhältnis wird somit übernommen.

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme

✓ Kabel/Sat-TV

✓ Personenaufzug

Lage & Infrastruktur

Hier wohnen sie mitten in der Stadt mit all seinen Annehmlichkeiten. Alle Schulformen, sämtliche Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser, Discounter, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Restaurants und die Fußgängerzone sind fußläufig erreichbar.

Auch das Autobahnkreuz Moers liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und das öffentliche Nah- und Fernverkehrsnetz ist mit Bussen und Bahnen sehr gut ausgebaut. Wenn sie Ruhe und Entspannung suchen, bieten sich der wunderschön angelegte Stadt- und angrenzende Schlosspark an.

Preise

Kaufpreis	134.000 €
Hausgeld	345 €
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	3.00 %
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	6.000 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	18.08.2029
Energieverbrauchskennwert	93 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr (Energieausweis)	1987
Energieausweis-Ausstellungsdatum	19.08.2019
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

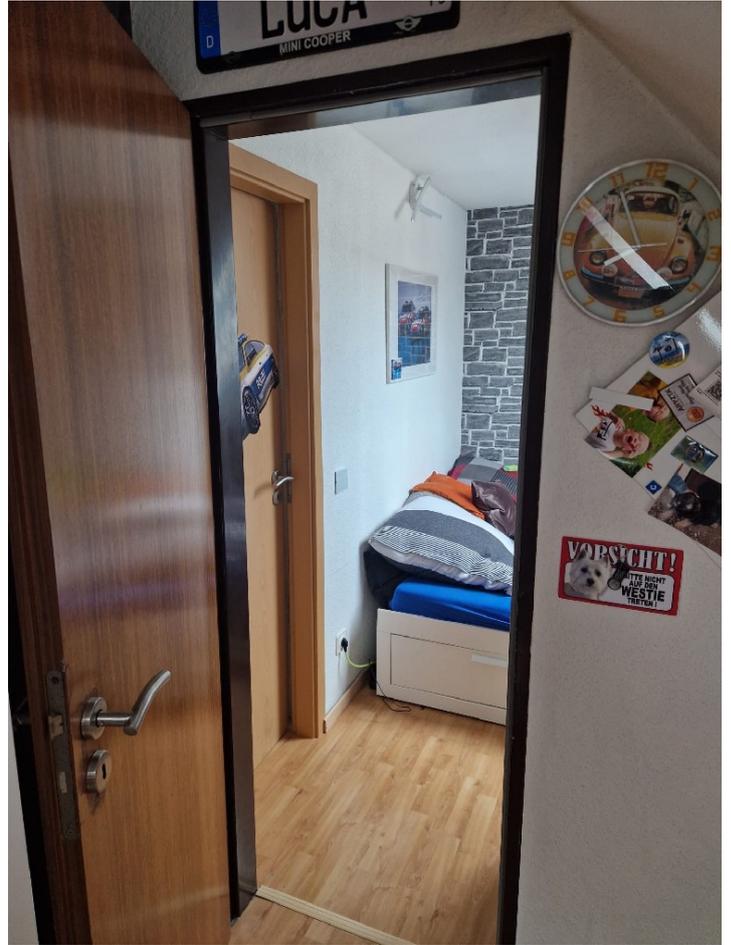
Impressionen



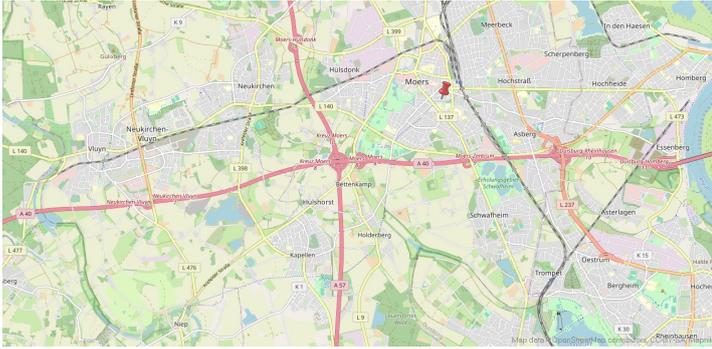








Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel
+ + + **3- Zi ETW zur Kapitalanlage in zentraler Lage von Moers** + + +



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