Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel

Moers-Asberg, hier ist es schön! RMH in ruhiger Lage.

MB-K3494	1972	187 m²	534 m²	7
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Dieses gepflegte RMH wurde 1972 in Massivbauweise und voll unterkellert auf einem 534 m² großen Grundstück erbaut.

Flächen

Wohnfläche	**187 m²**
Grundstücksfläche	**534 m²**
Nutzfläche	**150 m²**
Wohneinheiten	**1**
Zimmer insgesamt	**7**
Schlafzimmer	**7**
Etagen	**2**
Stellplätze	**2**
Stellplatzart	**Garage**
Garagenstellplätze	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1972**
Zustand	**nach Vereinbarung**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**Absprache**

Ausstattung

Die Aufteilung ist wie folgt:

EG:
klassische Aufteilung mit zentralem geräumigen Flur, der Zugang zu folgenden Räumen bietet:
- Küche
- Gäste-WC
- Büro oder Gäste-Zimmer
- Wohnzimmer mit Marmorboden Im Flur befinden sich die Treppe zum OG und in den Keller.

Alle Boden sind mit Fliesen, Feinstein oder Marmor ausgelegt.
Die Terrasse (mit Markise) und der Garten in herrlicher Süd-Westlage sind vom Wohnzimmer aus zugänglich.

OG:
Flur
4 Zimmer zur individuellen Nutzung
Eines der Zimmer verfügt über eine kleine Logia
Badezimmer mit 2 Waschtischen, Badewanne, BD und Dusche

DG:
1 sehr großer ausbaufähiger Raum, der auch noch in zwei Zimmer unterteil werden kann.

Keller:
1 Saunaraum mit Sauna, Dusche, WC und Waschbecken
1 Waschkeller/ Abstellraum
1 Kellerbar mit Aufgang zum Garten
1 Heizkeller
1 Oeltankkeller

Ausstattung:
Oelzentralheizung (Baujahr 1991) Heizkessel (Baujahr 2006)
Warmwasserversorgung über Heizung
doppelisoliervergleste Kunststofffenster Rollläden (ca. 2009 erneuert)
Innentür sind aus Holz
Oberböden: EG + OG
Alle Boden sind mit Fliesen, Feinstein oder Marmor ausgelegt.
Gäste-WC und Bad gefliest
Terrasse ist gefliest und hat ein Kellerabgang
Garten ist sehr groß und ein Teil könnte auch noch als Nutzgarten genutzt werden
Sat-Anschluß

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

✓ Gäste-WC
✓ Rollläden
✓ Sauna
✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur

Das Objekt befindet sich im südlichen Teil der Stadt Moers im Stadtteil Asberg. Der Zugang zu Geschäften des täglichen Bedarfs sowie der Nahversorgung durch Ärzte ist durch die örtliche Nähe sehr gut gewährleistet.

Preise

Kaufpreis	**270.000 €**
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	**3.57 %**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**29.04.2025**
Endenergiebedarf	**201 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Öl**
Baujahr (Energieausweis)	**1972**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**30.04.2015**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen

Moers-Asberg, hier ist es schön! RMH in ruhiger Lage.

Moers-Asberg, hier ist es schön! RMH in ruhiger Lage.

Moers-Asberg, hier ist es schön! RMH in ruhiger Lage.

Moers-Asberg, hier ist es schön! RMH in ruhiger Lage.

Baufi-Invest
Ihr Maklerbüro
Immo
Immobilien Finanzierungen Versicherungen
Unabhängige Beratungen ° Individuelle Lösungskonzepte
www.baufi-invest.de Tel. 0281 163991 0

Kontakt

Michael Branetzki

E-Mail	**michael.branetzki@baufi-invest.de**
Telefon	**0281-163991-16**
Mobil	**0163 3904664**
Fax	**0281-163991-29**
Weitere Informationen	**www.baufi-invest.de**

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail (Zentrale)	**immo@baufi-invest.de**
Telefon (Zentrale)	**0281 163991 0**