



TOP gepflegtes REH in Innenstadttrandlage von Moers-Repelen

SCH-K5588

Objektnummer

1993

Baujahr

125 m²

Wohnfläche

407 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

Die Immobilie

SIE SUCHEN EIN HAUS IN DAS SIE OHNE GROßEN AUFWAND EINZIEHEN KÖNNEN?

Dann sollten Sie jetzt weiterlesen!

Dieses modern ausgestattete Einfamilienhaus wurde 1993 erbaut, befindet sich seitdem in Erstbesitz, wurde sehr gut gepflegt und fortlaufend modernisiert.

Schon der Eingangsbereich mit einer hochwertigen Alu-Hauseingangstüre vermittelt mit seiner Helligkeit einen freundlichen, gepflegten Eindruck. Das gesamte Erdgeschoss ist offen gehalten und vermittelt dadurch entsprechende Großzügigkeit.

Links vom Eingang liegt das moderne Gäste-WC, direkt rechts liegt die vollausgestattete Küche. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Geradeaus gelangen Sie direkt in den Wohnbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse und den Garten mit unverbautem Blick ins Grüne.

Im Obergeschoss befindet sich neben dem Schlafzimmer und einem Kinderzimmer ein modernes Badezimmer mit Fenster, zwei Waschtischen, Dusche und Badewanne.

Im ausgebauten Dachgeschoss (mit ca. 22 qm nicht in der Wohnflächenberechnung enthalten; Grundfläche ca. 50 qm) finden Sie einen großen Raum zur individuellen Nutzung vor: Kinderzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum. Zusätzlich gibt es hier einen Raum mit WC und Waschtisch sowie einen begehbaren Kleiderschrank.

Seitlich vom Haus liegt eine Garage, die an der Rückseite eine Tür zum Garten hat.

Der Garten in Südlage ist liebevoll angelegt, vollständig mit einer Hecke umsäumt und wie das Haus in einem sehr gepflegtem Zustand.

Die Terrasse hat eine Glasüberdachung und eine Beschattung, sowie einen gemauerten Grillkamin. Im hinteren Gartenbereich befindet sich ein Pool mit einer kleinen Sitzecke und ein Gartenhaus. Zur Gartenbewässerung ist ein Brunnenwasseranschluss vorhanden.

Flächen

Wohnfläche	125 m²
Grundstücksfläche	407 m²
Nutzfläche	50 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Etagen	2
Stellplätze	2
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Außenstellplätze	1
Garagenstellplätze	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	01.05.2026
----------------------------	-------------------

Ausstattung

- ☐ Fernwärmeheizung
- ☐ Doppelisolierverglaste, weiße Kunststofffenster mit Rollläden
- ☐ Vollständige Kücheneinrichtung mit hochwertiger Einbauküche
- großformatige dunkelgraue Fliesen im gesamten Erdgeschoss
- Badezimmer in moderner dunkelgrauer und weißer Optik mit Fenster:
- ☐ Dusche und Badewanne
- Gäste WC: Hänge-WC, Handwaschbecken und elektr. Fußbodenheizung
- ☐ Garage mit elektrischem Torantrieb
- ☐ Terrassenüberdachung
- ☐ Gardena Hauswasserwerk
- ☐ Außenwand der Terrassentrennwand in mediterraner Steinoptik
- .

MEHR INFOS IM EXPOSE: Senden Sie eine Anfrage und erhalten das umfangreichere Expose

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Fenster

- | | | |
|----------------------|----------------|-------------|
| ✓ Gäste-WC | ✓ Kabel/Sat-TV | ✓ Rollläden |
| ✓ Wasch-/Trockenraum | | |

Lage & Infrastruktur

Das Haus liegt in Sackgassenlage an der Rückseite des innerstädtischen Ortsteils Repelen.

Geschäfte für den täglichen Bedarf, Schulen, Freizeiteinrichtungen und Haltestellen (ÖPNV) sind somit fußläufig erreichbar. Das Zentrum von Moers ist ca. 5 km weit entfernt, der Autobahnanschluss zur A42 liegt in ca. 2 km Entfernung. Nach Kamp-Lintfort sind es ca. 3 km, eine Stadt, die sich ebenfalls in den letzten Jahren sehr gut entwickelt hat und vielfältige Möglichkeiten bietet.

Die Stadt Moers ist eine attraktive Stadt (ca. 106.900 Einwohner, Stand 31.12.2021) am unteren Niederrhein im Westen des Ruhrgebietes in Nordrhein-Westfalen und ist größte Stadt des Kreises Wesel im Regierungsbezirk Düsseldorf. Aufgrund seiner Lage nennt man Moers auch die Drehscheibe am Niederrhein. Moers hat eine verkehrsgünstige Lage zu den Niederlanden und zum Ruhrgebiet, ebenso wie zum Flughafen Düsseldorf und zum Duisburg-Ruhrorter Hafen. Für die im Westen und Norden angrenzenden Städte Rheinberg, Kamp-Lintfort und Neukirchen-Vluyn sowie die dahinter liegenden ländlichen Gebiete und für die linksrheinischen Stadtteile von Duisburg (Rheinhausen und Homberg) ist Moers Mittelzentrum.

Preise

Kaufpreis	434.000 €
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	3.57 %

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	04.11.2035
Energieverbrauchskennwert	27,20 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr (Energieausweis)	1993
Energieausweis-Ausstellungsdatum	05.11.2025
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen











Kontakt

Stephanie Schicht

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail **stephanie.schicht@bau-fi-invest.de**
Telefon **0281-163991-11**
Mobil **0178-6295000**
Fax **0281-163991-29**
Weitere Informationen **www.bau-fi-invest.de**

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