

## Schönes Wohnen in Moers-Vennikel!



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 47447 Moers

Baujahr: 1998

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 72 m<sup>2</sup>

Nebenkosten (ca.): 320,- €

Warmmiete (ca.): 968,- €

Anzahl Etagen: 1

Balkon: ja

**Kaltmiete**  
**€ 648,-**

> Etagenwohnung

> Moers

> 3 Zimmer

> 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 25001562



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	47447 Moers
Baujahr	1998
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	72 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	648,- €
Nebenkosten (ca.)	320,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	968,- €
Kautions	1.944,- €
Anzahl Etagen	1
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Miete 50,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	120,60 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2030-06-14
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1998
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	GEHOBEN
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

- > Etagenwohnung
- > Moers
- > 3 Zimmer

- > 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001562



## Objektbeschreibung:

Die helle und gemütliche Wohnung liegt in der ersten Etage eines sehr ruhigen Mehrfamilienhauses ohne Aufzug.

Vom einladenden Flur aus gelangen Sie in das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, die kleine Küche, das Schlafzimmer ebenfalls mit Zugang zum Balkon, das Kinderzimmer, das helle Badezimmer sowie ein Gäste-WC.

Im Kellergeschoss befindet sich ein Abstellraum zur eigenen Nutzung. Ihre Fahrräder können Sie bequem im Fahrradraum abstellen. Eine Waschküche und auch ein separater Trockenraum stehen den Bewohnern zu Verfügung.

Die Einbauküche kann gerne kostenfrei übernommen werden.

Eine Garage kann gerne angemietet werden, die monatlichen Kosten liegen bei 50,-Euro.

## Ausstattung:

Die Böden in Küche, Wohnzimmer, Flur, Badezimmer und WC sind gefliest. Im Schlafzimmer und Kinderzimmer ist kein Bodenbelag vorhanden.

Das helle und großzügige Badezimmer verfügt über Badewanne, Dusche, Handwaschbecken, WC und ein Fenster zur guten Belüftung. Im Gäste-WC befinden sich ein Handwaschbecken und eine Toilette.

Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.

## Lagebeschreibung:

Das Objekt befindet sich in einer sehr ruhigen Straße von Moers-Vennikel.

Vennikel liegt etwas außerhalb und ist umgeben von viel grün. Der Elfrather See und der Lauersforter Wald ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Die Innenstadt von Moers ist mit dem Auto in 10 Minuten erreichbar. Die Autobahn A57 ist ca. 1,5 Km entfernt. Für die Kinder fahren Schulbusse in alle Richtung. Moers, Duisburg-Rumeln oder Rheinhausen.

## Sonstiges:

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit eine gemütliche Wohnung im 1. OG mit Balkon und Garage.

Eine "saubere" SCHUFA ist Voraussetzung für einen Mietvertrag.

Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per Email Ihre Rufnummer (tagsüber) an.

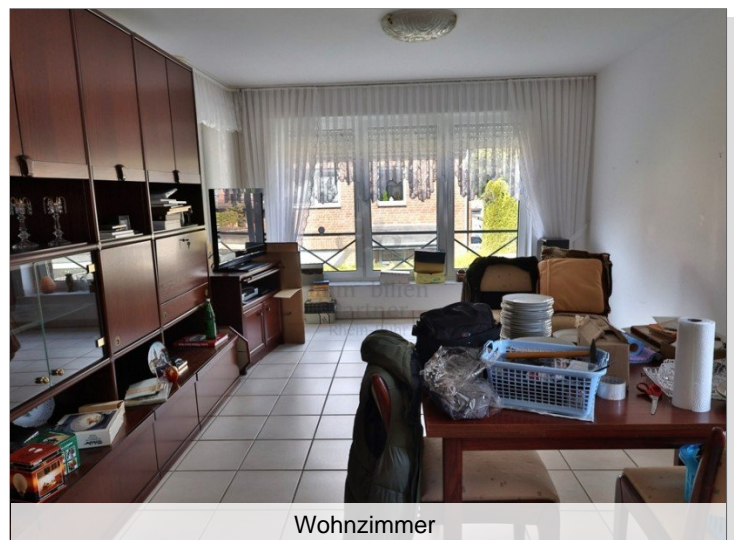
Die Objektdaten beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Daher übernehmen wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Haftung.

Ihre zuständige Ansprechpartnerin ist Frau Heike Kawohl, selbstständige Maklerin im eigenem Auftrag.  
Mobilnummer 0177-6471712

## Objektbilder:



Balkon



Wohnzimmer

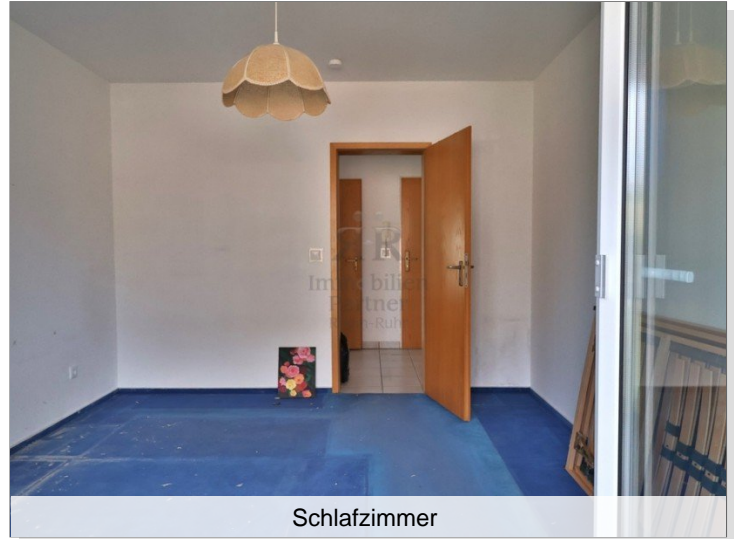
# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Moers
- > 3 Zimmer

- > 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001562



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Diele



Küche



Schlafzimmer

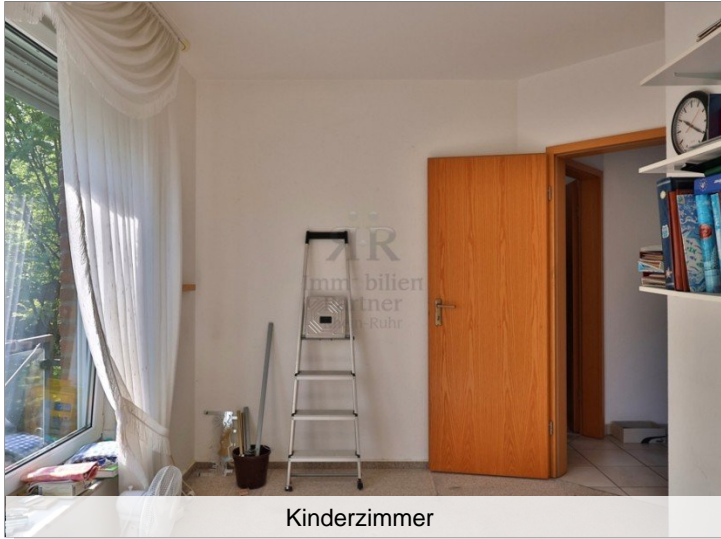


Kinderzimmer

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Moers
- > 3 Zimmer

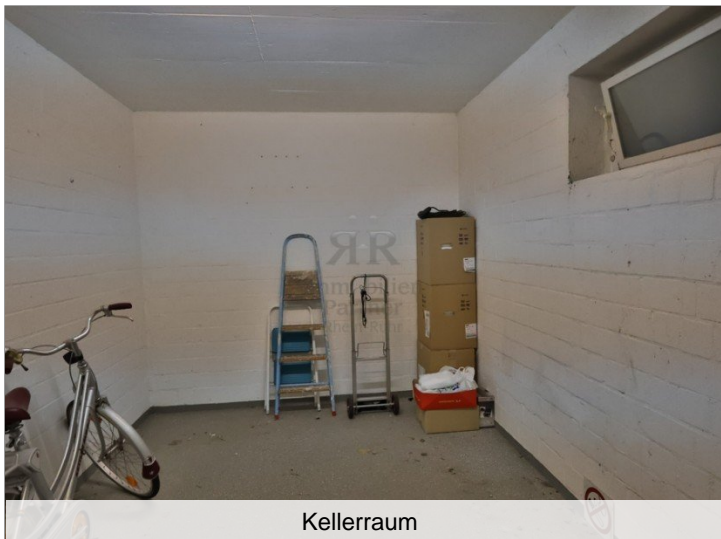
- > 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001562



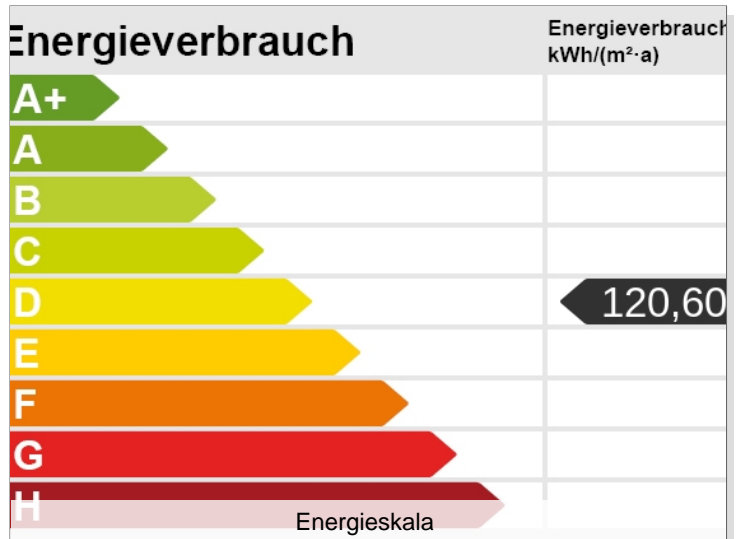
Kinderzimmer



Garagenhof



Kellerraum



Waschküche

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Moers
- > 3 Zimmer

- > 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001562



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Gäste-WC

