WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-DeEg-67954

Moderne vermietete Kapitalanlage in zentraler Stadtlage

Eckdaten

Kaufpreis	***269.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***3.157,89 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	***89,0 m²***
Anzahl Zimmer	***3,0***
Anzahl Schlafzimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1983***
Letzte Modernisierung	***2022***
Bodenart	***Laminat***
Heizungsart	***Fernwärme***
Fahrstuhl	***Personen***
Stellplatzart	***Garage***
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	***Liegt bei Besichtigung vor***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen und gut angebundenen Lage, die sowohl durch ihre Nähe zu wichtigen Einrichtungen als auch durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung besticht. Die Umgebung zeichnet sich durch eine lebendige Mischung aus urbanem Flair und grünen Rückzugsorten aus, die sowohl Familien als auch Berufstätige anspricht.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken. Ein Edeka-Markt ist in etwa 250 Metern erreichbar, während ein REWE und ein ALDI Süd ebenfalls in fußläufiger Entfernung liegen. Diese Vielfalt an Supermärkten gewährleistet eine komfortable Versorgung.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen. Das Grafschafter Gymnasium ist nur etwa 150 Meter entfernt, und auch die Heinrich-Pattberg-Realschule sowie das Hermann-Gmeiner-Berufskolleg sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Diese Nähe zu Schulen macht die Lage besonders attraktiv für Familien.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in etwa 80 Metern Entfernung, und der Moerser Kreisbahnhof ist ebenfalls schnell erreichbar. Dies ermöglicht eine unkomplizierte Mobilität innerhalb der Stadt und darüber hinaus. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt zur A57 in kurzer Distanz erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten sicherstellt.

Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der Flughafen Düsseldorf, der in etwa 30 Kilometern erreichbar ist. Diese Nähe zu einem bedeutenden Verkehrsknotenpunkt ist ein weiterer Vorteil für Vielreisende und Geschäftsleute.

Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch eine ruhige Wohnatmosphäre aus, die dennoch zentral gelegen ist. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern, die eine angenehme und sichere Umgebung schaffen. Die Nähe zur Altstadt von Moers bietet zudem kulturelle und gastronomische Erlebnisse, die das urbane Leben bereichern.

Insgesamt bietet diese Lage eine ausgewogene Kombination aus städtischem Komfort und ruhigem Wohnen, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige ideale Voraussetzungen schafft.

Objektbeschreibung

Diese großzügige Drei-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1990 erbauten Mehrfamilienhauses besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine Wohnfläche von etwa 95 m². Sie bietet ein komfortables Zuhause mit hellen, gut proportionierten Räumen sowie einem einladenden Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Auf der linken Seite befindet sich ein praktisch gelegenes Gäste-WC, das sowohl für Besucher als auch für den täglichen Komfort von Vorteil ist. Geradeaus eröffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterfronten lichtdurchflutet ist und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man in die angrenzende, funktional gestaltete Küche. Über den Wohnbereich erreichen Sie einen weiteren Flur, der zu den privaten Rückzugsbereichen führt. Hier sind beide Schlafzimmer sowie das Badezimmer zugänglich. Die Schlafzimmer sind gut geschnitten und bieten genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – sei es als gemütliches Hauptschlafzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Ein besonderes Highlight ist der vom Wohnzimmer aus zugängliche Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und an warmen Tagen einen perfekten Rückzugsort im Freien darstellt. Des Weiteren steht den Bewohnern der Wohnanlage ein gepflegter Gemeinschaftsgarten zur Verfügung, der zu entspannten Stunden im Grünen einlädt.

Die Wohnung ist bequem über das Treppenhaus erreichbar und bietet eine gelungene Kombination aus Funktionalität und Wohnqualität – ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die ein großzügiges und gut geschnittenes Zuhause suchen.

Ausstattung

Die Immobilie verfügt über eine hochwertige und modernisierte Ausstattung, die sowohl funktionale als auch ästhetische Aspekte vereint. In den Wohn- und Aufenthaltsräumen wurde ein ansprechender Laminatboden verlegt, der nicht nur für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt, sondern auch durch seine Pflegeleichtigkeit überzeugt.

Das Badezimmer wurde umfassend modernisiert und ist mit edlen Marmorböden ausgestattet, die dem Raum eine exklusive und zeitlose Eleganz verleihen. Die hochwertige Verarbeitung und das stilvolle Design der Materialien unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort.

Eine voll ausgestattete Einbauküche ist ebenfalls Bestandteil der Immobilie. Diese fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet sowohl funktionale als auch optische Vorzüge. Die moderne Gestaltung und die qualitativen Elektrogeräte ermöglichen eine komfortable Nutzung und erfüllen höchste Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen.

Im Zuge einer Modernisierungsmaßnahme im Jahr 2021 wurden die Decken der Immobilie überarbeitet, wodurch das Gesamtbild weiter aufgewertet wurde. Zusätzlich erfolgte im Jahr 2022 eine Modernisierung des Fußbodens im Schlafzimmer, wodurch auch dieser Bereich den aktuellen Wohnstandards angepasst wurde.

Durch die Kombination dieser hochwertigen Ausstattungsmerkmale bietet die Immobilie ein modernes und stilvolles Wohnambiente, das höchsten Komfort gewährleistet.

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.
Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.
Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von <Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

FALC
IMMOBILIEN

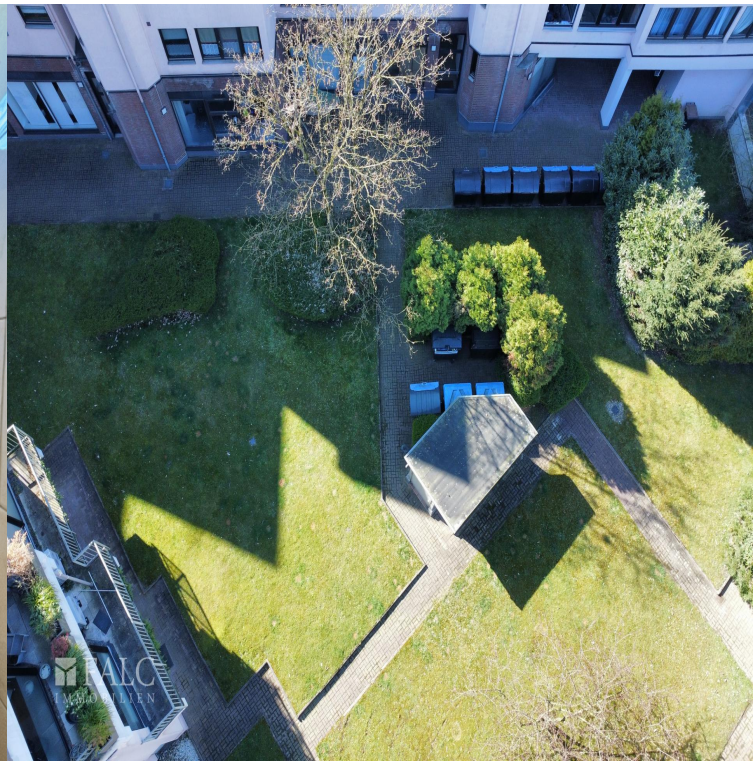
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

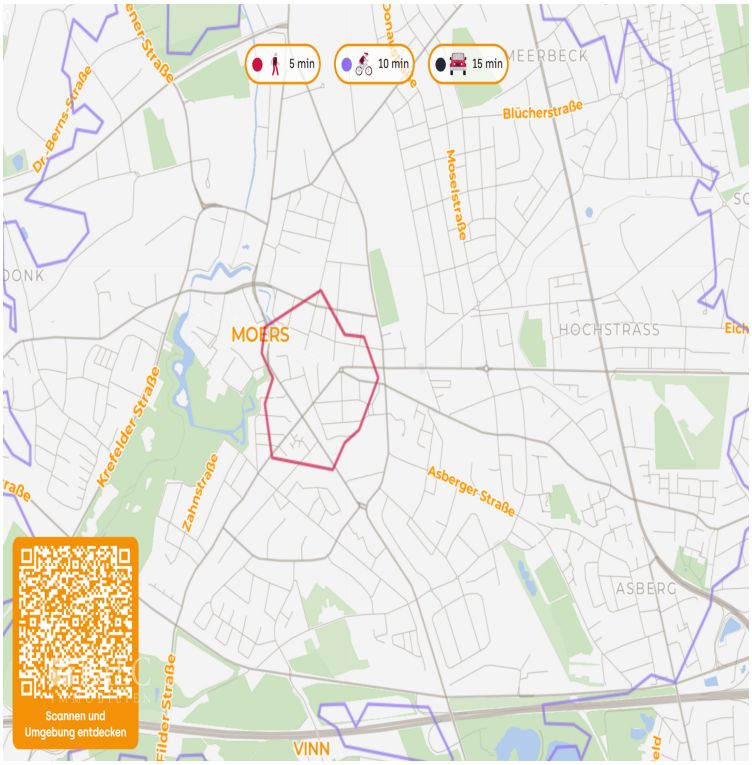
FALC
IMMOBILIEN

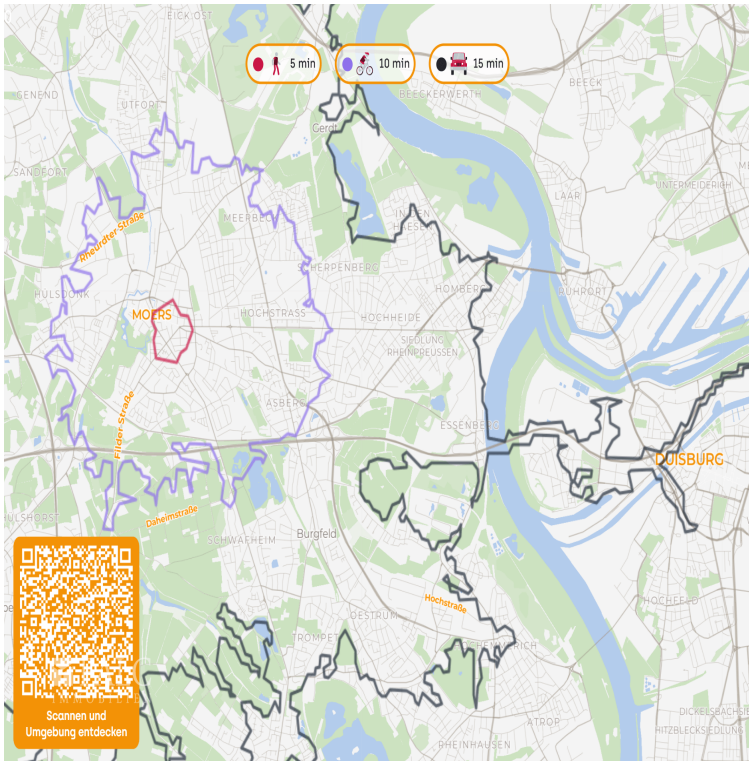
FALC
IMMOBILIEN

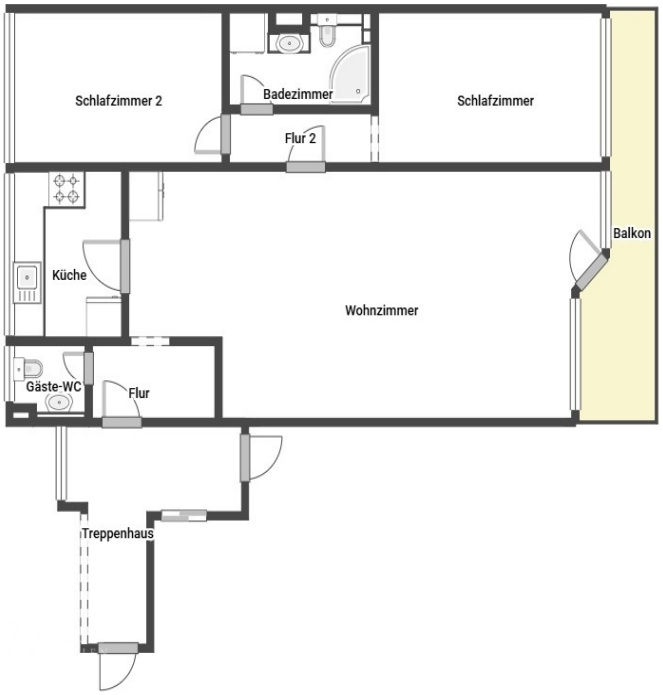
FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé
FALC
FINANCE
Finanzierung berechnen


5 min
10 min
15 min
MEERBECK
Blücherstraße
Moselstraße
MOERS
HOCHSTRASS
Krefelder Straße
Zahnstraße
Asberger Straße
ASBERG
VINN
Scannen und
Umgebung entdecken


5 min
10 min
15 min
MOERS
DUISBURG
Scannen und Umgebung entdecken


Schlafzimmer 2
Badezimmer
Schlafzimmer
Flur 2
Balkon
Küche
Wohnzimmer
Gäste-WC
Flur
Treppenhaus