



www.baufi-invest.de

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

MB-K3494

Objektnummer

1972

Baujahr

187 m²

Wohnfläche

534 m²

Grundstücksfläche

7

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 Loggia

Badezimmer mit 2 Waschtischen, Badewanne, BD und Dusche

DG:

1 sehr großer ausbaufähiger Raum, der auch noch in zwei Zimmer unterteilt 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

doppeltisoliertverglaste 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
Befuerung	Öl

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

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



Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel
Moers-Asberg, hier ist es schön! RMH in ruhiger Lage.



Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel
Moers-Asberg, hier ist es schön! RMH in ruhiger Lage.



Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel
Moers-Asberg, hier ist es schön! RMH in ruhiger Lage.



Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel
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

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail **michael.branetzki@baufi-invest.de**

E-Mail (Zentrale) **immo@baufi-invest.de**

Telefon (Zentrale) **0281 163991 0**

Telefon **0281-163991-16**

Mobil **0163 3904664**

Fax **0281-163991-29**

Weitere **www.baufi-invest.de**

Informationen