



[www.baufi-invest.de](http://www.baufi-invest.de)

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

MB-K3494

Objektnummer

1972

Baujahr

187 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

534 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

7

Zimmer

## Die Immobilie

Dieses gepflegte RMH wurde 1972 in Massivbauweise und voll unterkellert auf einem 534 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut.

### Flächen

Wohnfläche	<b>187 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>534 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>150 m<sup>2</sup></b>
Wohneinheiten	<b>1</b>
Zimmer insgesamt	<b>7</b>
Schlafzimmer	<b>7</b>
Etagen	<b>2</b>
Stellplätze	<b>2</b>
Stellplatzart	<b>Garage</b>
Garagenstellplätze	<b>1</b>

### Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1972</b>
Zustand	<b>nach Vereinbarung</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

### Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>Absprache</b>
----------------------------	------------------

## 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	<b>Standard</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befuerung	<b>Öl</b>

- ✓ 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	<b>270.000 €</b>
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	<b>3.57 %</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
Energieausweis gültig bis	<b>29.04.2025</b>
Endenergiebedarf	<b>201 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Öl</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1972</b>
Energieausweis- Ausstellungsdatum	<b>30.04.2015</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## 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