

## RESERVIERT: Kleine 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Moers - ideal für Senioren



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 66582-8459

## Objektbeschreibung

Nach modernem Wohnungsbaukonzept errichtetes, bestens gepflegtes Wohn-/Geschäftshaus von 1982, die Wohnung befindet sich im 1. OG (mit Aufzug), sie bietet seinen Bewohnern 2 Zimmer und ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit folgender Raumaufteilung: Diele mit Einbauschränk, kleine Küche, Schlafzimmer, Badezimmer und großes Wohn-/Esszimmer mit Balkon. Zur Wohnung gehört ein eigener Abstellkeller sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

## Lage

Zentrale Innenstadtlage, Balkon zu einer ruhigeren Seitenstraße heraus. Von der Wohnung aus sind Sie innerhalb von wenigen Schritten in der Moerser Fußgängerzone, hier finden Sie sämtliche Geschäfte, Cafés, Restaurants, aber auch Ärzte und Apotheken. Direkt gegenüber des Hauses befindet sich eine Bushaltestelle, die eine optimale Anbindung an das ÖPNV-Netz gewährleistet. Der Moerser Bahnhof ist in 5 Gehminuten zu erreichen.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde bis dato von einer älteren Dame bewohnt und müsste vor Einzug noch etwas renoviert werden. Die Ausstattung entspricht im Wesentlichen noch dem Baujahr, u.a. beiges Bad mit Wanne und Dusche, Echtholzboden im Wohnzimmer, Laminat im Schlafzimmer, Bad, Diele und Küche gefliest. Die Fenster wurden bereits erneuert und sind aus Kunststoff (außen Holzoptik/innen weiß) und isolierverglast. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Der Balkon geht über die gesamte Breite der Wohnung und bodentiefe Fenster sorgen für viel Helligkeit und Sonnenschein im Wohnraum!

## Sonstiges

Eine richtig schöne Stadtwohnung, die auch für eine ältere Person gut geeignet ist (Aufzug). Die Wohnung wird kurzfristig frei, eine zeitnahe Übergabe wäre möglich. Die Hausgeldvorauszahlungen von EUR 500,-/monatlich beinhalten u.a. auch die Kosten für Heizung, Wasser sowie Warmwasser, Rücklage und Treppenhausreinigung bzw. Hausmeister! Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 21.09.2018 Endenergieverbrauch Wärme: 137 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser Effizienzklasse: E, Baujahr: 1982 Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten, damit wir Ihnen unverzüglich unser ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, Grundrissen, Lageplan und Energieausweis zusenden können. Das Exposé erhalten Sie von uns als Link; falls Sie nach zwei Arbeitstagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach oder kontaktieren Sie uns bitte telefonisch! Dieses Angebot ist für Käufer provisionsfrei!

## Bilder











