



Wohnfläche
74 m²



Zimmer
3



Kaufpreis
225.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	225.000 €
Käuferprovision	2,38 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Dusche
Heizung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	Ja
Gartennutzung	Nein
Klimaanlage	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Teppich, Laminat
Bauweise	Massiv

Flächen

Wohnfläche	74 m ²
Anzahl Zimmer	3.0
Anzahl Balkone	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	1981
Zustand	Modernisiert

Sonstiges

Objektnummer	133890NW
Objekt-ID	FIO-10517279880
Anbieter-ID	121100

Objektbeschreibung

Sie suchen ein gemütliches "Familiennest" oder eine sichere Kapitalanlage?

Dann sind Sie jetzt fündig geworden!

In einer gewachsenen und familienfreundlichen Wohnlage von Moers-Schwafheim bieten wir Ihnen eine interessante Dachgeschosswohnung in einem 3-Familienhaus an.

Das Haus wurde 1981 in einer massiven, 2 ½ geschossigen Bauweise erstellt.

Die angebotene Eigentumswohnung wurde zwischenzeitlich mehrmals modernisiert.

Hier oben "residieren" Sie ganz alleine und genießen ungestörte Stunden auf Ihrem Balkon.

Eine offene Wohnküche zum Wohn- Esszimmer heißt Ihre Gäste willkommen.

Ein großes, gartenseitig gelegenes Schlafzimmer, ein Kinder- bzw. Gästezimmer und ein hochwertiges Badezimmer erwarten Sie hier.

Ein Kfz-Stellplatz und der Spitzboden runden das Raumangebot positiv ab.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- und viele weitere Ausstattungsdetails
- Markise
- Rollläden

Die gesamte Ausstattung ist modern und gepflegt.

Das Badezimmer ist vor Kurzem umfangreich modernisiert worden, unter anderem mit einer bodentiefen Dusche.

Ebenfalls wurden die Bodenbeläge erneuert und entsprechen somit dem heutigen Zeitgeist.

Besonders hervorzuheben ist die in 2023 eingebaute energieeffiziente Heizungsanlage inklusive neuer Heizkörper in der Wohnung.

Der Spitzboden dient als zusätzlicher Stauraum.

Dieser ist nur von dieser Wohnung, über eine Auszientreppe zugänglich.

Am besten Sie überzeugen sich persönlich bei einer unverbindlichen Innenbesichtigung von den einzelnen Highlights dieser Immobilie.

Gerne stimmen wir mit Ihnen, nach einer Objektpräsentation in unserem Kundencenter, einen individuellen Besichtigungstermin ab.

sonstige Angaben

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir grundsätzlich nur komplett ausgefüllte Anfragen beantworten können.

IMMO-AKTUELL im Juli 2024

Wir suchen dringend für vorgemerkte und "geprüfte" LBS Kunden in Moers, Kamp-Lintfort, Neukirchen-Vluyn und Duisburg freistehende Einfamilienhäuser / Doppelhaushälften / Mehrfamilienhäuser und Grundstücke

Ebenfalls sind Eigentumswohnungen in allen Größen, gerne auch vermietet von großem Interesse für unsere Kunden!

Wollen Sie sich verändern, eventuell Ihre Immobilie verkaufen?

Dann rufen Sie mich unverbindlich unter der Handynummer 0170 40 100 22 an.

Mit meiner über 30-jährigen Erfahrung stehe ich Ihnen gerne in allen Fragen rund um die Immobilie "mit Rat und Tat" zu Seite. Ich freue mich von Ihnen zu hören!

Aus Diskretionsgründen laden wir Sie im Vorfeld zu einem kurzen Gespräch in eines unserer Kundencenter ein. Hier erhalten Sie das Exposé der Immobilie.

Eine Objektpräsentation gibt Ihnen einen kleinen Vorgeschmack auf die angefragte Wunschimmobilie.

Auf Wunsch erhalten Sie von uns auch eine unverbindliche Finanzierungsberatung.

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH NordWest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen.

Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben laut Auftraggeber.

Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH NordWest für die Objekte keine

Gewähr übernehmen, ebenfalls für die Bonität der Vertragspartner nicht haften

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.

Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997,

eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos:

verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

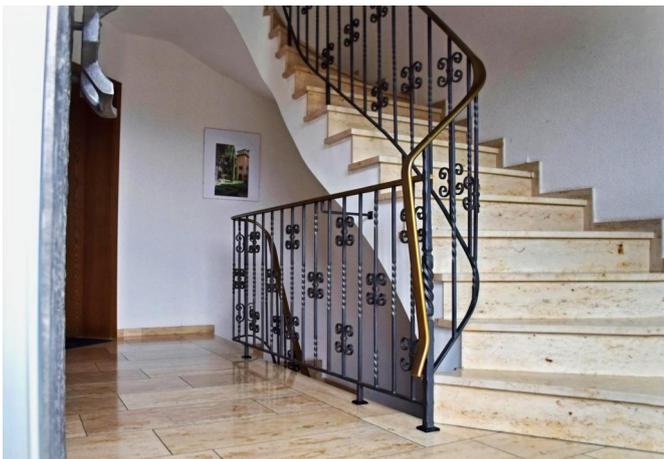
Objektbilder



Ansicht



hochwertiger Eingangsbereich



exklusives Treppenhaus



Entree



Blick in die Küche



Wohnzimmer mit Balkon



großer Balkon



"Ort der Gastlichkeit"



Blick in das Schlafzimmer



Blick in das tolle Bad



moderne Dusche



Kinderzimmer



Homeoffice



Treppenhaus

Energiepass

Gültig bis	23.04.2034
Energieverbrauchskennwert	127,00
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1981
Ausstellungsdatum	24.04.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Moers-Schwafheim gehört zu den begehrtesten Wohnlagen von Moers.

Der im Süden von Moers liegende Stadtteil ist von viel Natur umgeben. Zum einen sind es die Felder mit dem Naturschutzgebiet "Schwafheimer Meer" in Richtung Moers-Holderberg und auf der anderen Seite erwartet Sie das Naherholungsgebiet um den "Schwafheimer Waldsee" mit seinen Lauf- und Wanderwegen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Lebensmittelgeschäfte, Bäcker, Ärzte, Apotheken, etc. sind innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar.

Mit dem öffentlichen Nahverkehr gelangen Sie problemlos in die Moerser-Innenstadt. Der Moerser Bahnhof und die beiden Krankenhäuser sind nur wenige Kilometer entfernt und somit genauso schnell und leicht erreichbar wie der Busbahnhof "Königlicher Hof".

Die Nachbarstädte, wie Duisburg, Krefeld, Kamp-Lintfort und Neukirchen-Vluyn sind über das gute Straßennetz schnell anzufahren genauso die Autobahnen A40, A42 und A57. Somit sind Sie in den Ruhrgebiet-Metropolen wie Essen, Dortmund oder auch in der Landeshauptstadt Düsseldorf schnell vor Ort.

Ihr Ansprechpartner
Arthur Hornik

Telefon: 02841 79120
E-Mail: moers@immo.lbs-nw.de

