

Exposé

Dachgeschosswohnung in Moers

Schöne Dachgeschoßwohnung Nähe St. Josef Krankenhaus



Objekt-Nr. OM-120989

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Axel-Ulf Köpke

47441 Moers
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1906	Mietsicherheit	2.850 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	87,35 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im 3. Obergeschoß eines umfangreich sanierten Altbaus befindet sich die angebotene rund 87m² große Dachgeschoßwohnung.

Die Wohnung verfügt über ein großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit nur wenigen Schrägen im Fensterbereich. Hier finden Sie viel Raum, der sich ganz nach Ihren Wünschen und Ideen gestalten lässt.

Die beiden gemütlichen Schlafzimmern lassen sich durch eine Zwischentür in der Diele vom Wohnzimmer, der Küche und dem Bad trennen, so daß ein Schläfer ggf. nicht gestört wird.

In der nagelneuen Küche mit hochwertigen Elektrogeräten macht das Kochen zukünftig riesigen Spaß. Auch der Abwasch ist Dank einer Spülmaschine kein Problem mehr. Alle Zutaten finden in verschiedenen Schränken, im Kühlschrank oder Tiefkühlbereich ihren Platz. Platz für einen gemütlichen Essplatz mit großem Tisch, Bänken oder Stühlen bietet die Küche ebenfalls. Die große Dachkuppel sorgt für frische Luft und für viel Licht.

Das BAD ist mit einer Eckbadewanne und Dusche ausgestattet. Aus dem Fenster haben Sie einen tollen Blick ins Grüne.

In der Diele bietet ein eingebauter Schrank viel Stauraum z.B. für Garderobe oder Dinge wie Bügelbrett und Staubsauger. Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner finden Sie in einer kleinen separaten Kammer im Treppenhaus einige Stufen tiefer.

Die Wohnung wird von der Fernwärme Dinslaken mit Heizwärme versorgt, mit ihr schließt der Mieter einen separaten Vertrag und rechnet direkt mit ihr ab. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Ein begrünter Hof kann von den Mietern mitgenutzt werden. Ein Hausmeisterservice steht Ihnen bei Fragen mit Rat und Tat zur Seite und übernimmt die Treppenhausreinigung, den Schneeräumdienst und das Herausstellen der Papiertonnen und der Restmüllbehälter. Die Vermieterseite gestellte Satellitenanlage kann kostenfrei mitgenutzt werden.

Ausstattung

Das Haus wurde in den Jahren 2012 bis 2015 aufwendig saniert. Das Dach wurde neu gedeckt und isoliert. Dies garantiert für die Dachgeschoßwohnung auch im warme Sommer angenehme Temperaturen. Eine Wärmedämmfassade auf der Wetterseite sichert eine gute Energiebilanz.

Alte Fenster und Türen wurden ausgetauscht. Die in die Jahre gekommene alte Heizung wurde durch den Anschluß des Hauses an die Fernwärme ersetzt. Die Renovierung des Treppenhaus

rundet die Sanierungsarbeiten ab.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in direkter Nähe zum Sankt Josef Krankenhaus in Moers. Bequem zu Fuß erreichen Sie die Moerser Altstadt, den Bahnhof und verschiedenen Bushaltestellen.

In direkter Nähe finden Sie verschiedene Schulen und Kindergärten,

Zum Ärztehaus St. Josef Krankenhaus oder in der Augustastraße benötigen Sie nur wenige Minuten zu Fuß. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Discounter sowie Ämter und Behörden. Autofahrer erreichen in nur wenigen Minuten die Autobahnen A40, A42 und A57.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	98,60 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1 o Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 o. Kinderzimmer



Dachfenster in der Küche

Exposé - Galerie



neue Markenküche



neue Marknküche

Exposé - Galerie



Diele mit Einbauschränk



Tageslichtbad/ Wanne

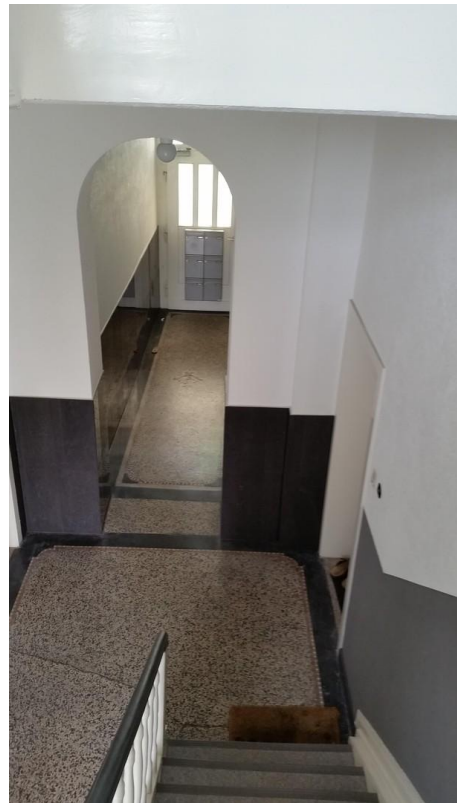
Exposé - Galerie



Tageslichtbad/ Dusche



Treppenhaus



Blick zur Haustür

Exposé - Galerie



Eingang zur Wohnung