

# Exposé

## Wohnung in Moers

**Heute noch eine Baustelle morgen eine schöne 2  
Zimmerwohnung am Josef Krankenhaus**



Objekt-Nr. OM-314324

### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Axel-Ulf Köpke

Martinstrasse 6  
47441 Moers  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	4	Summe Nebenkosten	70 €
Zimmer	2,00	Mietsicherheit	1.950 €
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle 2 Zimmerwohnung befindet sich im 2.Obergeschoss eines etwa 1906 errichteten Stadthauses mit 7 Wohnungen. In den Jahren 2010/ 2011 wurde das Haus aufwändig saniert. Es erhielt eine Wärmedämmung, eine neue Dacheindeckung mit Wärmedämmung, Fenster mit Einfachverglasung wurden durch Isolierglasfenster ersetzt und eine neue Hoftür. Im Zuge der Energetischen Maßnahmen wurde das Haus an die Fernwärme angeschlossen. Diese Maßnahmen begründeten eine gute Bewertung beim Energieausweis. 2016 wurde das Treppenhaus saniert.

## Ausstattung

Die Wohnung wird im Zuge der aktuellen Sanierung mit einer neuen Einbauküche samt Elektrogeräten ausgestattet. Von der Küche aus können die direkt auf dem Balkon in der Sonne eine Pause genießen. Das Badezimmer wird komplett neu gestaltet, weiß gefliest und mit großer Dusche ausgestattet. Das Bad wird mit

einer neuen Waschmaschine ausgestattet. Die Oberböden werden komplett erneuert, die Wände werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

Das Haus verfügt über eine hauseigene Satelittenanlage, ein Anschluss ist in der Wohnung vorhanden und kann vom Mieter ohne zusätzliche Kosten genutzt werden.

Der Hof und der Stellplatz für Fahrräder darf von allen Mietern mitbenutzt werden. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum.

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Ein Hausmeisterdienst hilft bei Fragen weiter und übernimmt die Treppenhausreinigung, den Winterdienst sowie das Rausstellen der Papier- und Restmülltonnen.

Die Nebenkosten sind für die Nutzung durch 2 Personen veranschlagt.

Die Kosten für die Versorgung mit Heizwärme rechnet der Mieter direkt mit dem Fernwärmeversorger ab.

## Lage

Das Haus liegt im Zentrum von Moers, in der Nähe des St. Josef Krankenhauses.

Die Martinstraße ist eine Straße ohne Durchgangsverkehr.

Von der Wohnung aus erreichen Sie zu Fuß in wenigen Minuten den Bahnhof und die Einkaufsstraßen. Verschiedene Haltestellen des ÖPNV, Schulen, Ämter und Ärzte sind bequem zu Fuß zu erreichen. Mit dem PKW sind es nur Minuten bis zur A 40, A 42 und A 57.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küchenzeile wird eingebaut



Hier entsteht das neue Bad



# Exposé - Galerie



Wohnraum 1



Wohnraum 1

# Exposé - Galerie



Wohnraum 2



Balkon

# Exposé - Galerie

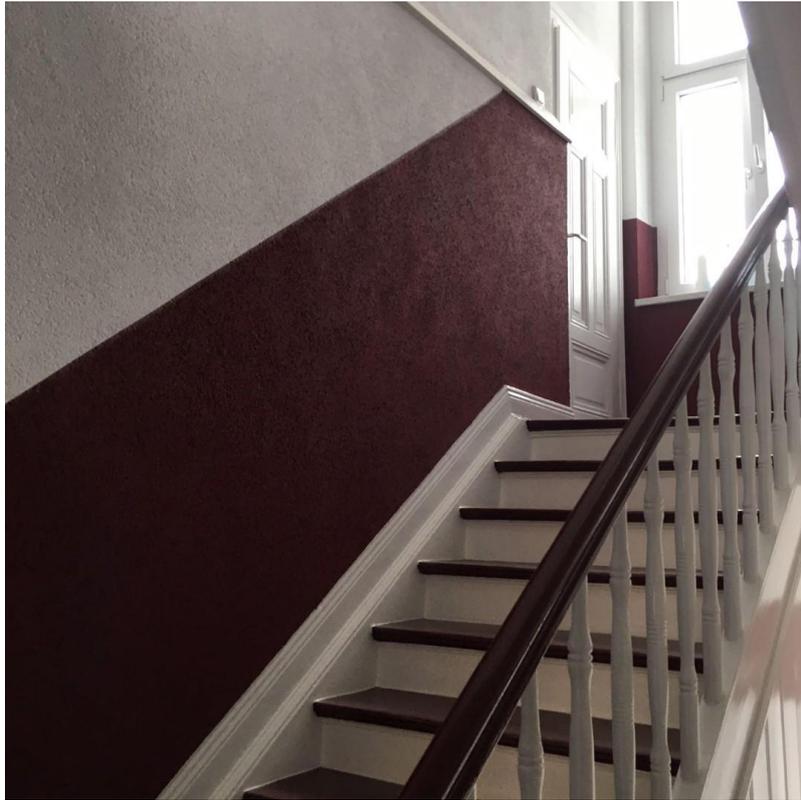


Muster Badetimmer Boden



Muster Fußboden

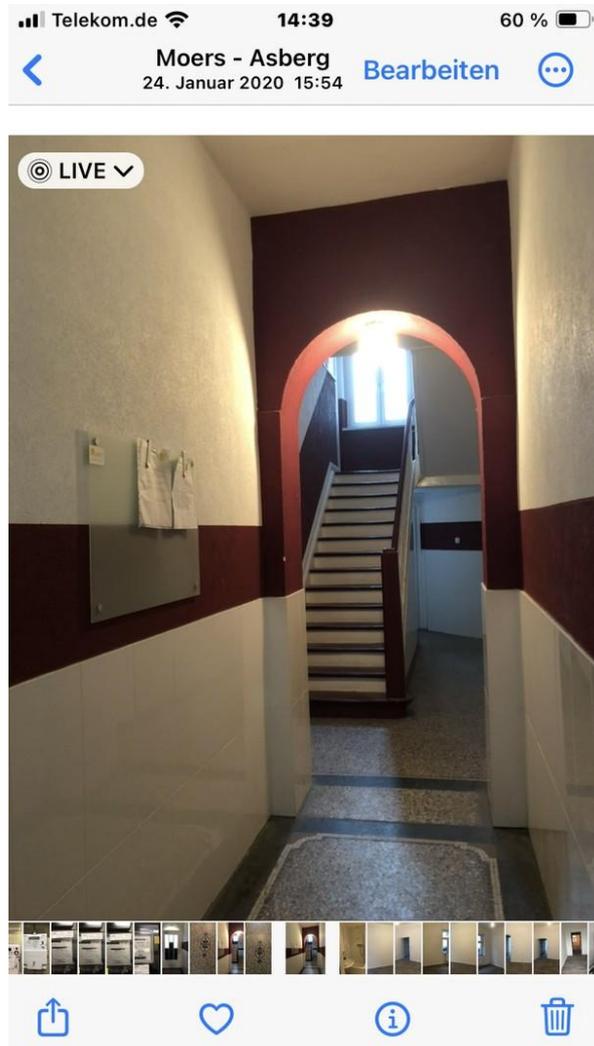
# Exposé - Galerie



Treppenhaus



# Exposé - Galerie



Eingang Haus