

# Exposé

## Wohnung in Moers

### 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage in Bahnhofsnähe



Objekt-Nr. OM-314781

#### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Maximilian Rosenberg

47441 Moers  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	1.300 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	90 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 50 m<sup>2</sup> ein einladendes und behagliches Zuhause. Sie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Bahnhofsnähe und überzeugt durch eine intelligente Raumaufteilung sowie helle, freundliche Zimmer.

Die Wohnung ist ab dem 1. Dezember 2024 verfügbar.

## Ausstattung

Diese ansprechende Wohnung bietet einen großzügigen Grundriss. Das geräumige Wohnzimmer überzeugt durch seinen direkten Zugang zum Balkon, der an sonnigen Tagen für erholsame Stunden im Freien sorgt. Im hellen Schlafzimmer findet man viel Platz für ein gemütliches Ambiente und erholsame Nächte. Die großzügige Küche lädt zum Kochen ein und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltungsmöglichkeiten.

Das Badezimmer ist funktional und mit einer Duschkabine ausgestattet.

In allen Wohnräumen sorgt ein Laminatboden für ein modernes und ansprechendes Wohngefühl. Ein separates Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt zentral in Moers. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt.

Parkplätze sind vor dem Haus vorhanden - der Bewohnerparkausweis ist bei der Stadt zu beantragen und kostet 30,- € im Jahr.

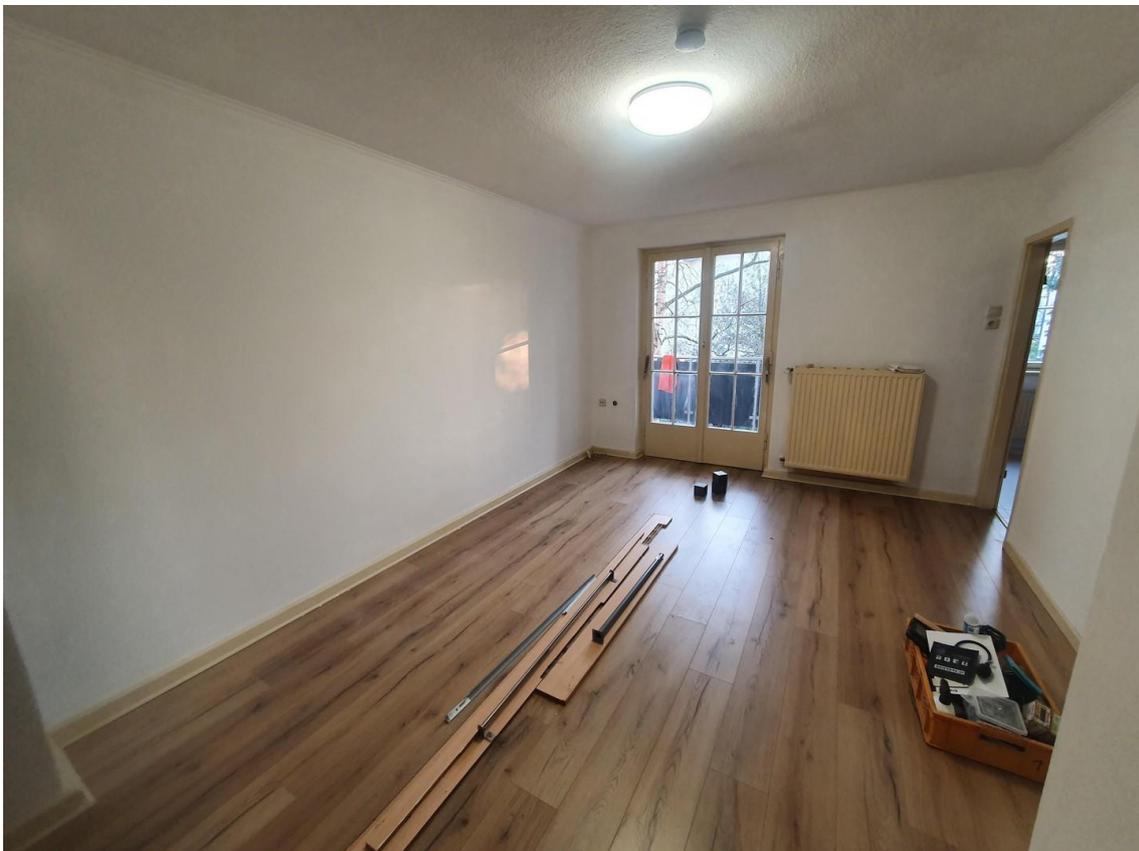
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	117,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse

