

Mit VIVAWEST ins Eigenheim



IHR ANSPRECHPARTNER

Jörg Hummel
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon:

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

IHR OBJEKT

Oderstraße 27
47445 Moers

Zimmer	7
Wohnfläche ca.	132 m ²
Grundstücksfläche ca.	398 m ²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1959
Bezugsfrei ab	-

Kaufpreis	257.000,00 €
-----------	--------------

Expose-Nr.	2717-1
------------	--------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das im Jahr 1959 errichtete Reihemittelhaus bietet zwei separate Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 132 m². Jede Einheit umfasst ca. 66 m², verteilt auf 3,5 gut geschnittene Zimmer – ideal für Paare, kleine Familien oder zur Vermietung.

Das Objekt ist bereits leergezogen und kann somit ab sofort nach Ihren Wünschen gestaltet und eingerichtet werden.

Das Grundstück umfasst insgesamt 398 m² und eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2717-1“ in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das gesamte Objekt wird über Fernwärme beheizt und verfügt über isolierverglaste Fenster. Die Wohnung im Erdgeschoss wurde 2024 modernisiert.

LAGE

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im beliebten Stadtteil Moers-Asberg, der für seine grüne Umgebung und familienfreundliche Atmosphäre bekannt ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Nähe zur Autobahn A40 und A57 bietet eine hervorragende Anbindung an das Ruhrgebiet und das Rheinland. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar, sodass auch Pendler komfortabel unterwegs sind.

SONSTIGES

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie jetzt mit uns Ihren individuellen Besichtigungstermin. Bei uns erwerben Sie provisionsfrei!

Erwerbsnebenkosten wie Notar- und Gerichtsgebühren sind vom Käufer zu tragen.

Angaben ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit. Unbeabsichtigte Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

BILDER



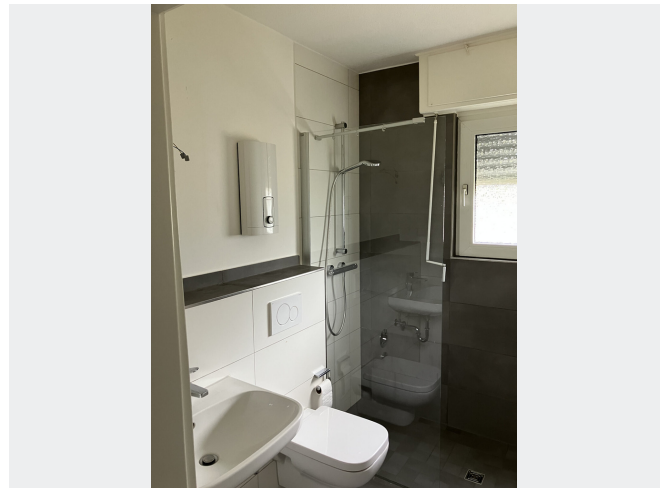
Hausansicht



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Badezimmer Erdgeschoss



Obergeschoss



Obergeschoss

BILDER



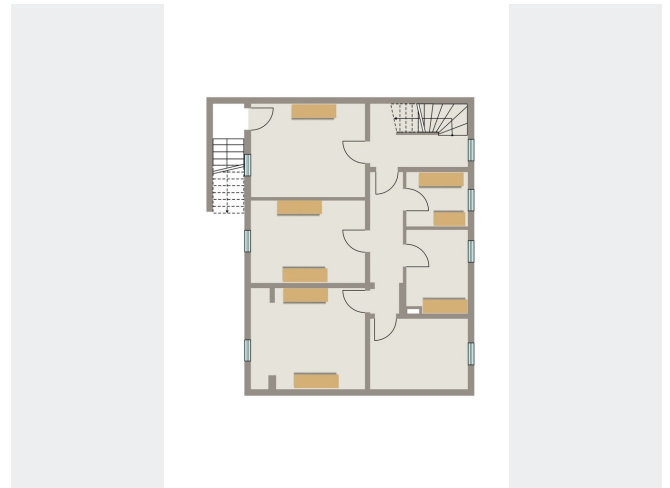
Obergeschoss



Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss



Keller

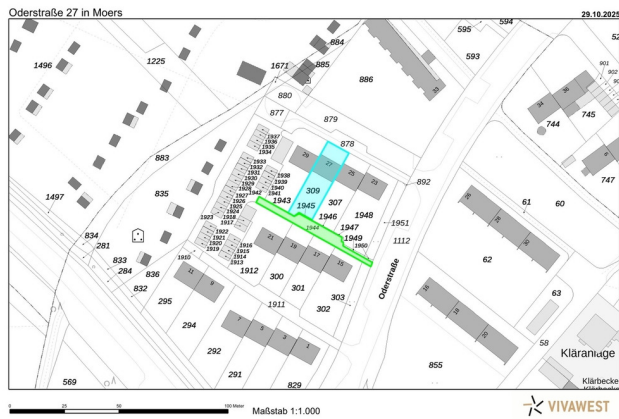


Erdgeschoss



Obergeschoss

BILDER



Lageplan



Kontakt per Messenger!