



Modernes Mehrfamilienhaus - stilvoll, hell, Erstbezug 2021

**ID** 0293/25

**€** 799.000,00 EUR

**%** zzgl. 4,76% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. Mwst.

**📍** 47445 Moers

**🌐** Deutschland

Grundstücksfläche	540,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	2020/2021	Wohnfläche	327,15 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	5	Balkon	Ja	Stellplätze	3
Energieausweis	nicht vorhanden	Ist-Miete p.a	42.520,80 EUR	Soll-Miete p.a	46.946,70 EUR
Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen		

### Objektbeschreibung

- Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein neu errichtetes, seniorengerecht ausgestattetes Mehrfamilienwohnhaus (Erstbezug 2021) in guter Wohnlage. Das Objekt befindet sich einem sehr gepflegten, fast neuwertigen Zustand mit gehobener Ausstattung. ÖPNV, Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar.

### Gebäudebeschreibung:

- Massivbauweise, zwei Vollgeschosse, Dachgeschoss ausgebaut
- nicht unterkellert
- Fassade mit Wärmeverbundsystem, verputzt, teilweise Klinker
- Satteldach mit Tondachziegeln, Dachflächenfenster
- isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster mit Außenjalousien
- Hauseingangstür mit automatischem Türöffner, Klingelanlage mit Video
- Gebäuderückseite: Erdgeschoss zwei Terrassen, Obergeschoss: zwei Balkone, Brüstung verzinkt Metallkonstruktion mit Verbund-Sicherheitsglas; Dachgeschoss mit Loggia
- Innentüren: Metallzarge, Holz- bzw. Holzverbundtürblätter, lackiert
- Bäder mit ebenerdigen Duschzugängen
- Fußböden: Fliesen, PVC-Planke
- Treppenhaus: massive Innentreppe, Fliesenbelag, Holzhandlauf
- Personenaufzug
- Gaszentralheizung inkl. Warmwasserbereitung, Fußbodenheizung
- Wasserenthärtungsanlage
- Solarthermieanlage (6 Module) zur Brauchwassererwärmung/Heizungsunterstützung

### PKW-Stellplätze:

- 3 PKW-Stellplätze
- Betonpflaster

**Außenanlagen:**

- befestigter Weg zum Wohnhaus, Betonverbundpflaster
- Grünfläche

**Hinweise:**

- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, ein schriftliches Kaufangebot ist erforderlich.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

**Sonstiges**

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

