

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Außergewöhnliche Doppelhaushälfte in Top-Lage von Moers-Utfort!

Objekt-Nr.:

66582-8483

Haus zum Kauf

in 47445 Moers - Ufort





Details

Provisionspflichtig

Gäste-WC

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

140 m²

Zimmer

6

Nutzfläche (ca.)

73 m²

Grundstück (ca.)

264 m²

Anzahl Etagen

1

Anzahl Stellplätze

3

Anzahl Wohneinheiten

1

Baujahr

2001

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

In hochwertiger Massivbauweise errichtete Doppelhaushälfte, Baujahr 2001, verklinkert, Satteldach voll ausgebaut, 4 bis 5 Schlafzimmer, insgesamt ca. 140 m² Wohnfläche.

Raumaufteilung:

EG: Eingangsdiele mit Treppenhaus, Wohn-/Esszimmer (ca. 32 m²), Küche, Gästezimmer, Gäste-WC mit Dusche.

DG: geräumiges Elternschlafzimmer (ca. 20 m²), zwei Kinderzimmer (je ca. 12 m²), Badezimmer
Spitzboden: ca. 11 m² großer Studioraum

UG: großer Hobbykeller (32 m²), Vorratskeller, Waschküche mit Heizung, Abstellkeller

Ausstattung

Die Ausstattung wurde seinerzeit sehr hochwertig ausgewählt. So liegen im gesamten Objekt helle Bodenfliesen, die Gas-Zentral-Heizung ist als Fußbodenheizung ausgelegt worden, die Fenster sind weiß und mit elektrischen Außenrollos versehen, die Garage neben dem Haus hat



Überlänge und bietet zusätzlichen Stauraum. Das Haus ist komplett unterkellert, in den Kellerräumen befinden sich überwiegend Heizkörper, so dass diese auch als Hobbyräume nutzbar wären. Im weißen Badezimmer im DG befindet sich eine Dusche, im Gäste-WC wurde ebenfalls eine zusätzliche Dusche eingebaut.

Sonstiges

Das Eck-Grundstück ist nach Süden ausgerichtet und hat eine Größe von 264 m². Für Sichtschutz sorgt die dichte Heckenbepflanzung an den Grundstücksgrenzen.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 15.11.2024

Endenergieverbrauch Wärme: 71 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: B

Baujahr: 2001

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten, damit wir Ihnen unverzüglich unser ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, Grundrissen, Lageplan und Energieausweis zusenden können.

Das Exposé erhalten Sie von uns als Link; falls Sie nach zwei Arbeitstagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach oder kontaktieren Sie uns bitte telefonisch!

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund des automatisierten Exposé-Versandes auf eventuelle Fragen und Besichtigungswünsche bei Ihrer ersten Anfrage nicht reagieren können. Bitte nehmen Sie nach Prüfung unseres Exposés Kontakt mit uns auf, um Besichtigungstermine abzustimmen oder anstehende Fragen zu klären. Herzlichen Dank!

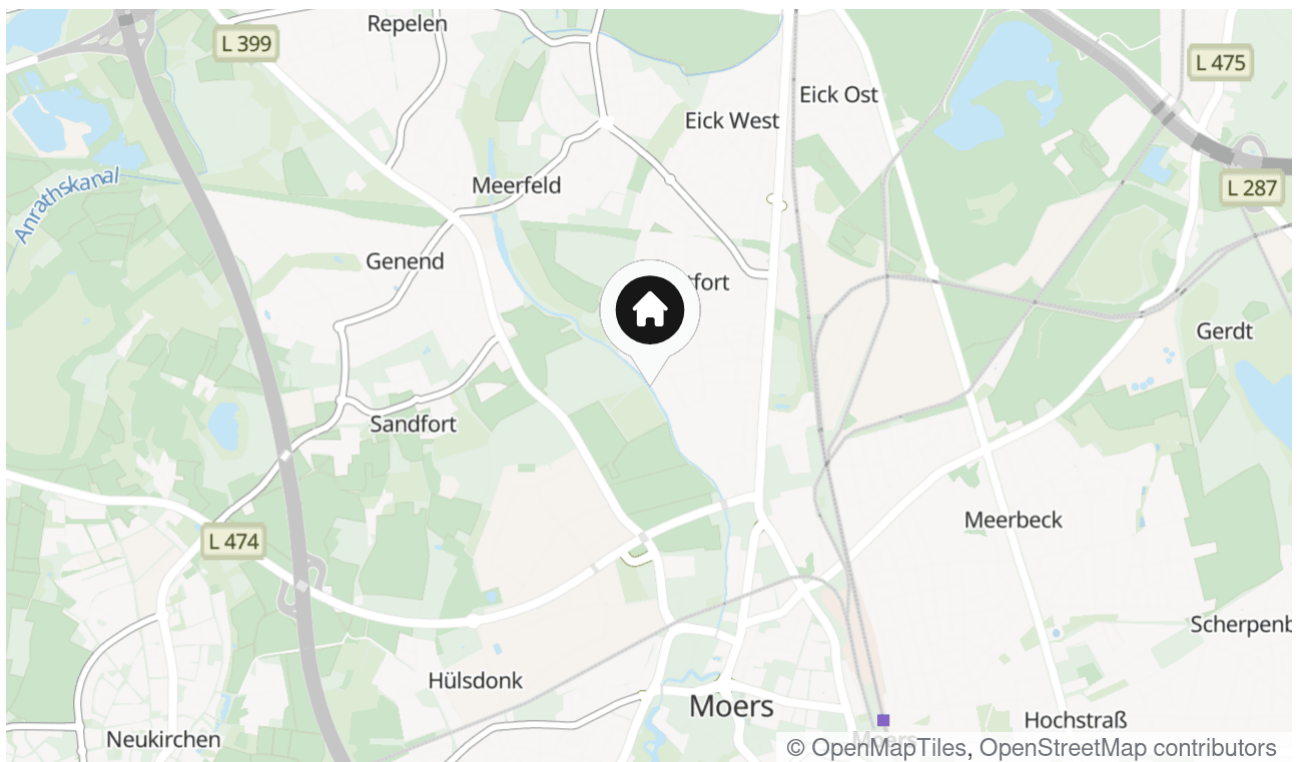


Lage & Umgebung

47445 Moers - Uftort

Besonders der neue Teil von Uftort hat sich zu einem der gefragtesten Wohnplätze von Moers entwickelt: stadtnah, ein top-gepflegtes Umfeld mit schicken Häusern und netten Nachbarn, alles das spricht für diesen Standort. Auf verkehrsberuhigten Spielstraßen können sich die Kinder noch frei bewegen, im nah gelegenen Grüngürtel können sich die Kids auf gepflegten Spielplätzen tummeln und der tägliche Einkauf kann durch das neue Edeka-Versorgungszentrum sogar zu Fuß erledigt werden!

Die Moerser Fußgängerzone ist keine 2,5 km entfernt, in beinahe gleicher Distanz sind Sie auf der Autobahn, die eine exzellente Anbindung an das benachbarte Ruhrgebiet oder in den Großraum Düsseldorf bietet.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

71 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

14.11.2034

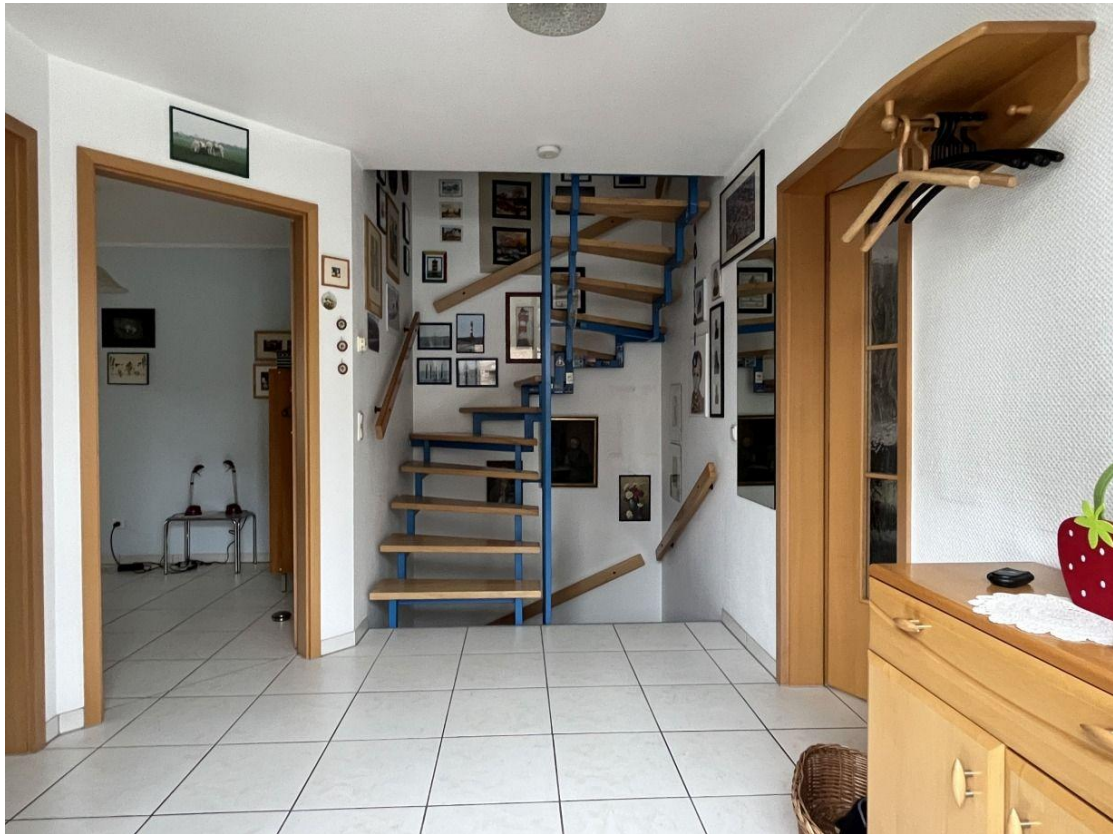




DHH in Moers-Utfort



herzlich willkommen!



Eingangsdiele



Küche



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Büro im EG



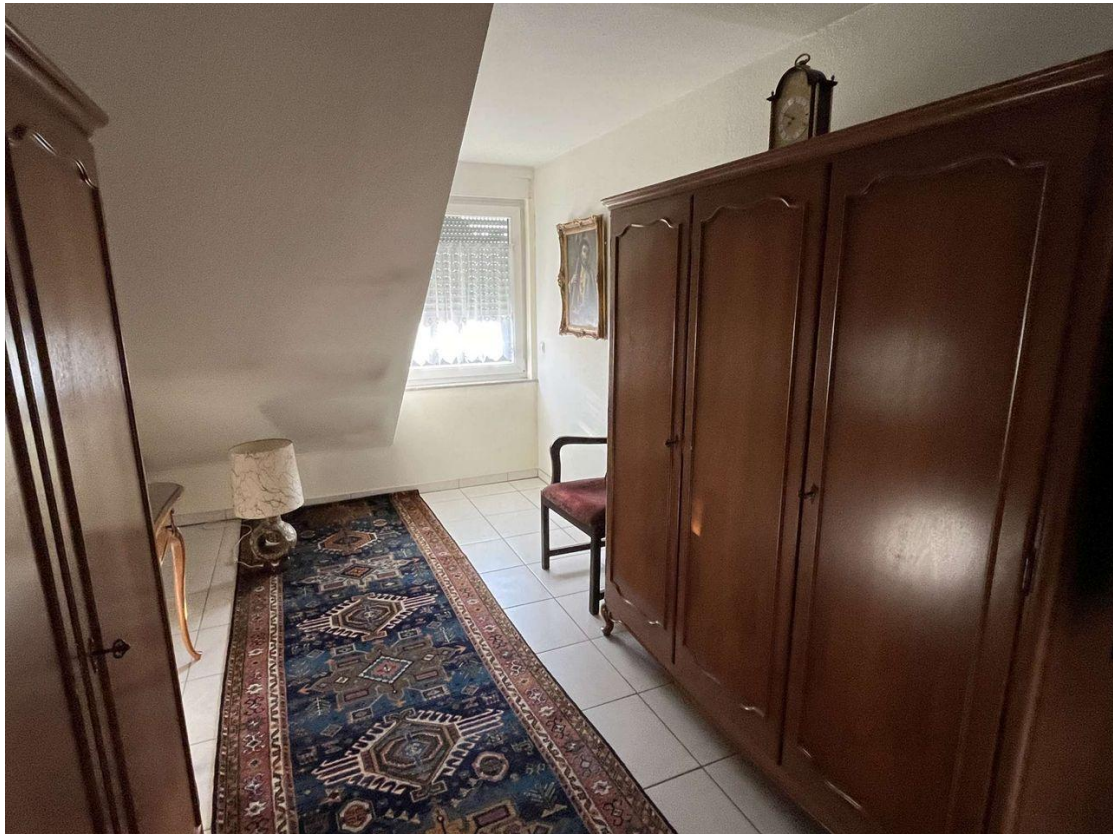
Gäste-WC



Schlafzimmer



Kinderzimmer I



Kinderzimmer II



Badezimmer mit...



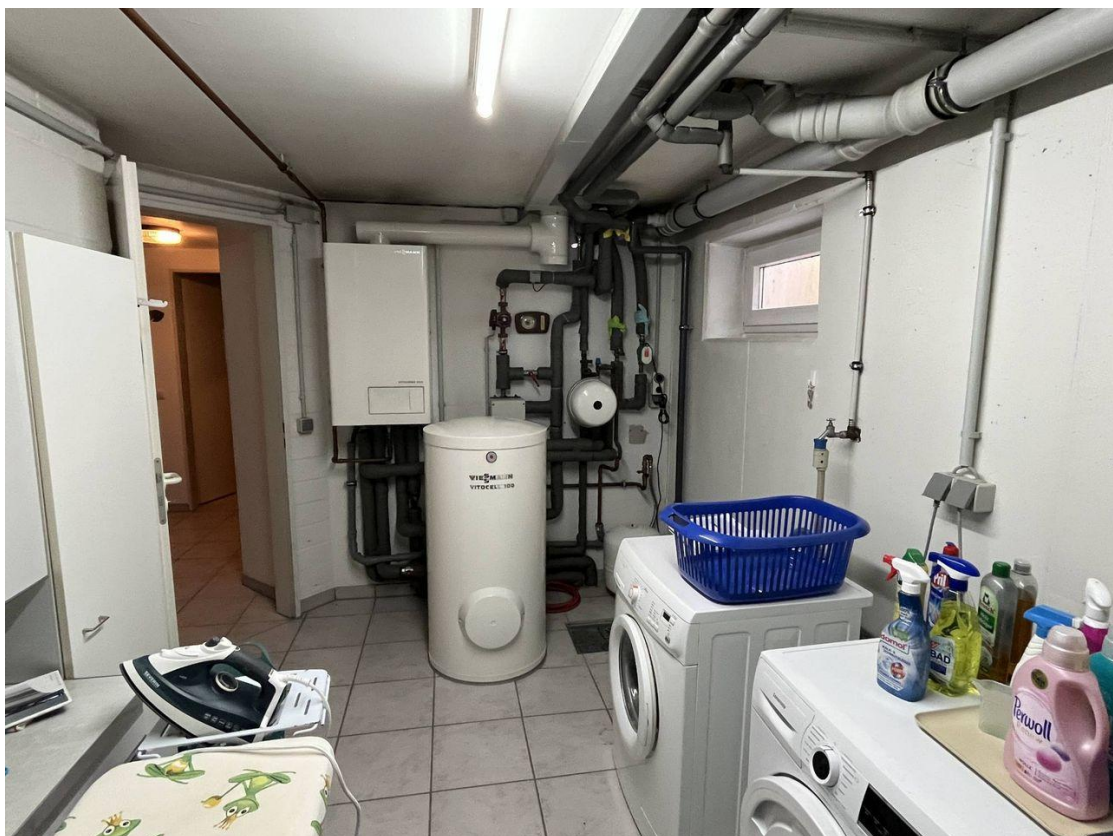
...Dusche



Studioraum im Spitzboden



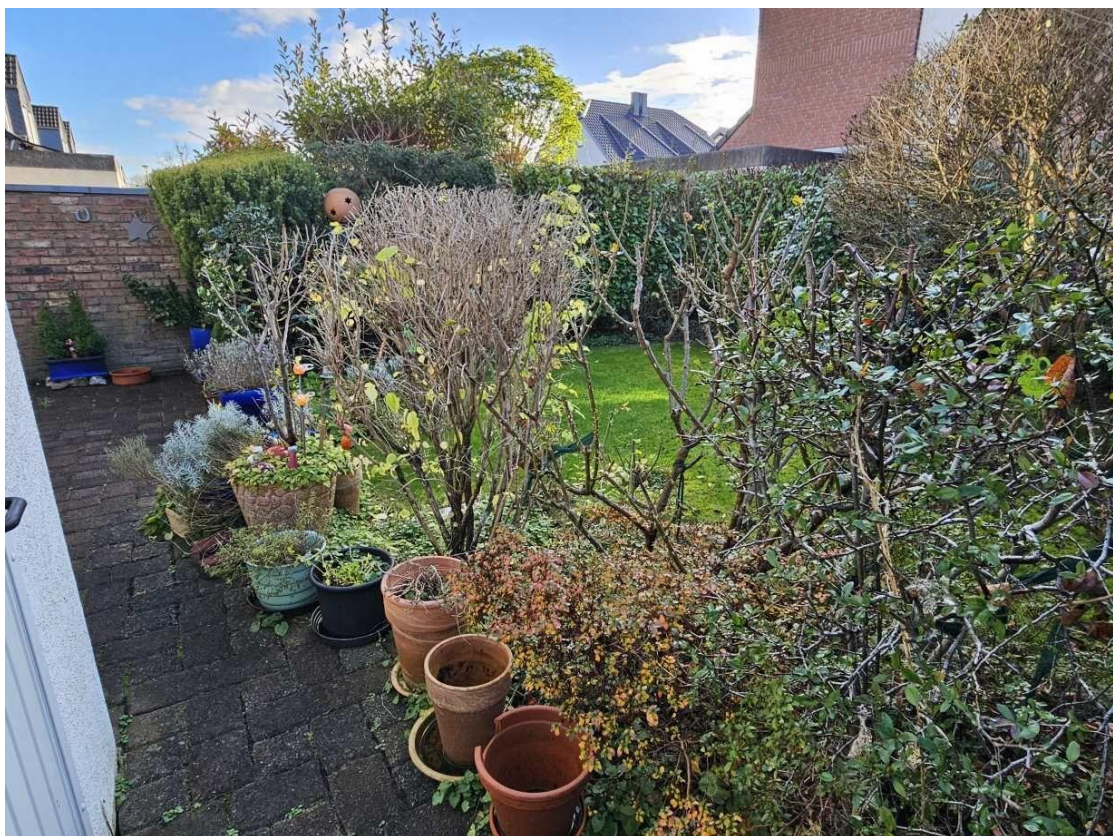
Hobbykeller



Waschküche/Heizung



Blick in den Garten



Garten



Terrasse im Sommer



Gartenansicht im Sommer



Rückansicht



Kontakt

Hoffmann Immobilien GmbH

Uerdinger Str. 24

47441 Moers

Telefon: 02841 91990

E-Mail: r.stumpf@hoffmann-ivd.de

Ihr Ansprechpartner

Ramona Stumpf

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

