

Neuer Preis ! Moers-Kapellen - Wunderschönes freistehendes EFH mit herrlichem Garten in toller Lage



Brahmsstr. 6

47447 Moers

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	188,00 m ²
Kaufpreis:	590.000,00 EUR
Scout-ID:	135728569



Ihr Ansprechpartner:

mercurion real estate GmbH

Herr Dirk Schröllkamp

E-Mail: d.schroellkamp@mercurion.de

Tel: +49 2159 921610

Mobil: +49 172 2620991

Web: <http://www.mercurion-realestate.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	824,00 m ²
Nutzfläche ca.:	65,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1968
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	224,90 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr laut Energieausweis:	1968
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt.

Die Maklercourtage ist fällig bei Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Mit dem Verkäufer ist ein Maklervertrag mit gleichen Bedingungen geschlossen worden.

Neuer Preis ! Moers-Kapellen - Wunderschönes freistehendes EFH mit herrlichem Garten in toller Lage



Brahmsstr. 6

47447 Moers

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 188,00 m²
Kaufpreis: 590.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses wunderbare EFH liegt in einem Wendehammer in bester Lage von Moers-Kapellen. Das Haus wird immer noch von den Bauherren bewohnt und wurde die letzten 54 Jahre liebevoll gepflegt.

Der Grundriss ist mit einem heutigen Neubau vergleichbar. Im EG befinden sich große Räume, die ineinander übergehen. Die Küche verfügt über einen Essplatz sowie einen angrenzenden Hauswirtschaftsraum. Durch den Hauswirtschaftsraum gelangt man auch in die Doppelgarage. Im OG befinden sich 3 Schlafzimmer sowie zwei Bäder. Der Keller ist in tadellosem Zustand und mit einer Höhe von 2,19 m sehr gut nutzbar.

Der Garten ist uneinsehbar, herrlich angelegt und sehr gepflegt. Das Haus verfügt über eine großzügige Terrasse mit Außenkamin. Der technische Zustand des Hauses entspricht dem Baujahr.

Ausstattung:

Im EG liegt im Wohn-/Arbeits- und Essbereich ein hochwertiger Parkettboden. Die Fenster (Alu und Holz) sind doppelverglast und verfügen alle über programmierbare elektrische Jalousien.

Im OG befindet sich in den Schlafräumen Teppichboden und die Bäder sind gefliest.

Im Keller des Hauses finden sie einen Partykeller mit Tageslicht und Ausgang zum Garten. Von diesem Raum, den man auch als Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen kann, gelangen sie in ein Badezimmer mit Dusche und WC (mit Fenster).

Das Haus ist alarmgesichert und mit einem Sicherheitsdienst vernetzt.

Das Haus verfügt über eine Warmluftheizung, d.h. über Kanäle werden die Räume im ganzen Haus mit Luft temperiert. Der Ölbrenner wurde 1998 erneuert. Im Keller befindet sich ein 10.000l Tank der regelmäßig gewartet wurde.

Lage:

Das Haus liegt verkehrsberuhigt in einen Wendehammer einer sehr gepflegten Wohngegend. Die Nachbarbebauung besteht überwiegend aus freistehenden EFH.

Fußläufig erreichen Sie über einen Fußweg das Zentrum von Moers-Kapellen.

Kapellen liegt ca. 3 km südlich des Stadtzentrums von Moers und überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur und dem besonderen Dorfcharakter.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants und der Marktplatz liegen ganz in der Nähe.

Durch die A57 ist man hervorragend an Krefeld bzw. Düsseldorf angebunden.

angebunden.

In Moers finden sie alle Betreuungsmöglichkeiten und Schulangebote.

Sonstiges:

Bei Interesse registrieren Sie sich bitte über unsere Homepage www.mercurion-realestate.de Anschließend erhalten Sie alle relevanten Unterlagen zu diesem Objekt.



Hausansicht

Neuer Preis ! Moers-Kapellen - Wunderschönes freistehendes EFH mit herrlichem Garten in toller Lage



Brahmsstr. 6
47447 Moers

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 188,00 m²
Kaufpreis: 590.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Garten



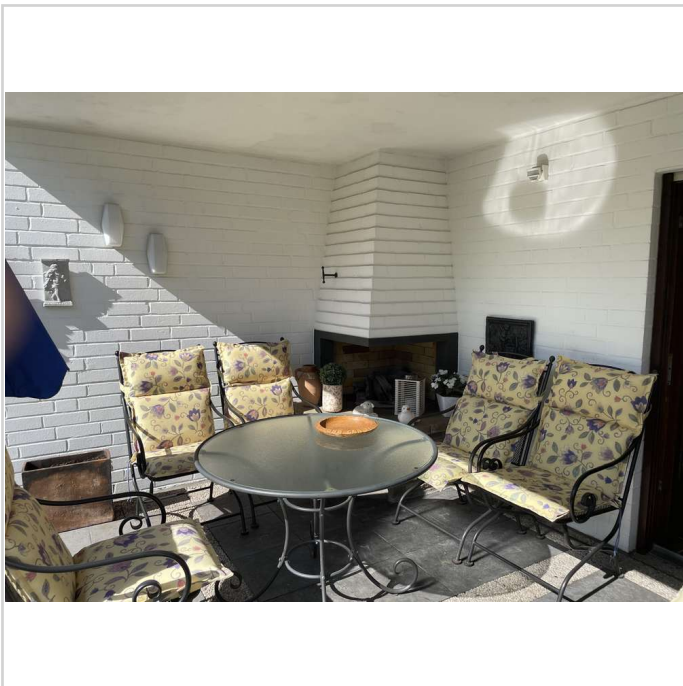
Garten

Neuer Preis ! Moers-Kapellen - Wunderschönes freistehendes EFH mit herrlichem Garten in toller Lage

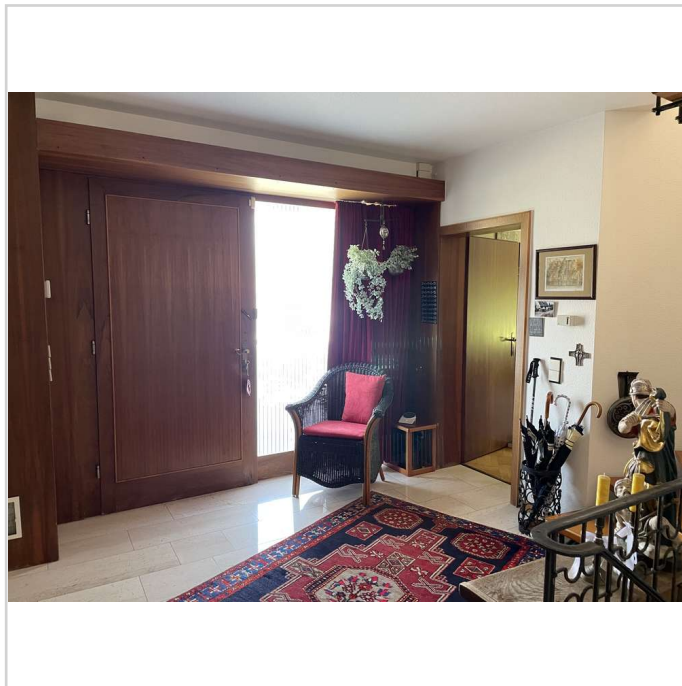


Brahmsstr. 6
47447 Moers

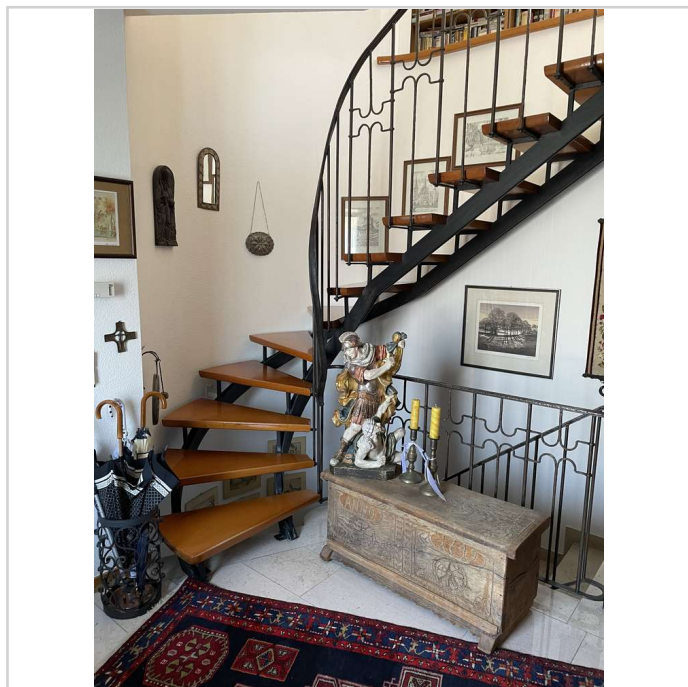
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 188,00 m²
Kaufpreis: 590.000,00 EUR



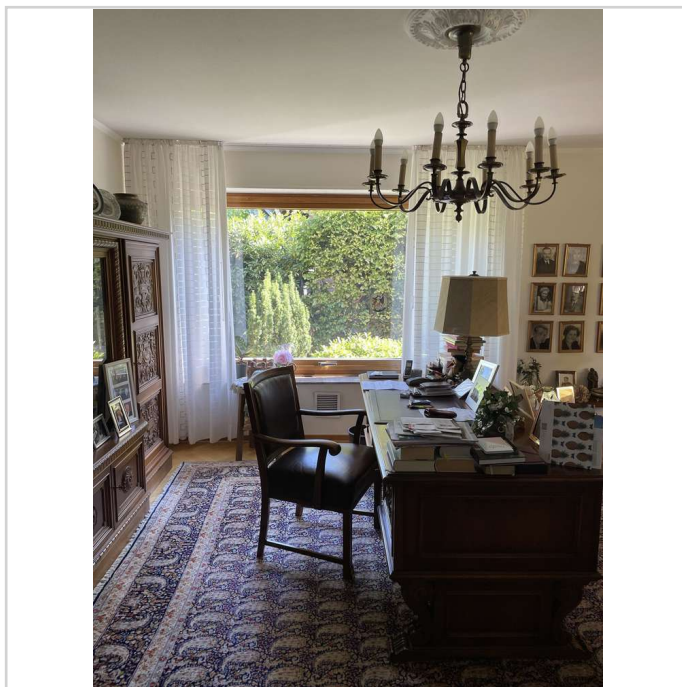
Außenkamin



Eingangsbereich



Flur



Arbeitszimmer

Neuer Preis ! Moers-Kapellen - Wunderschönes freistehendes EFH mit herrlichem Garten in toller Lage



Brahmsstr. 6
47447 Moers

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 188,00 m²
Kaufpreis: 590.000,00 EUR



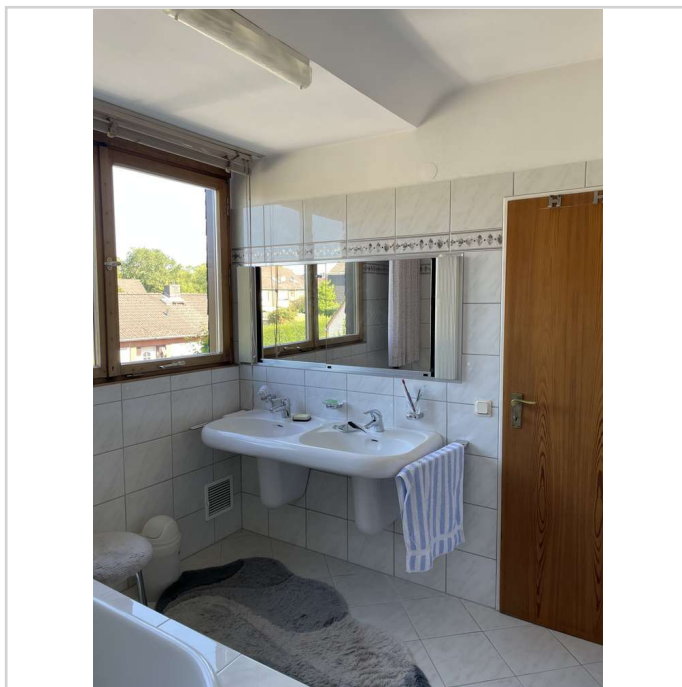
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



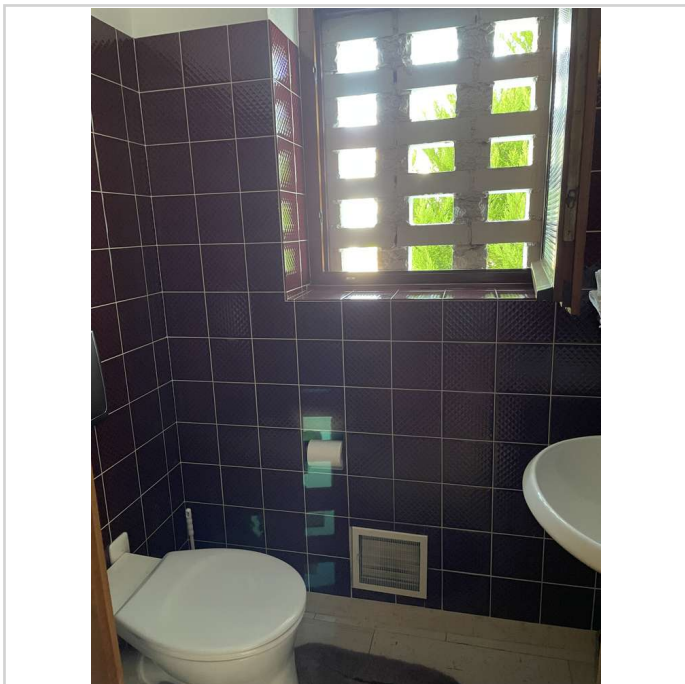
Badezimmer

Neuer Preis ! Moers-Kapellen - Wunderschönes freistehendes EFH mit herrlichem Garten in toller Lage

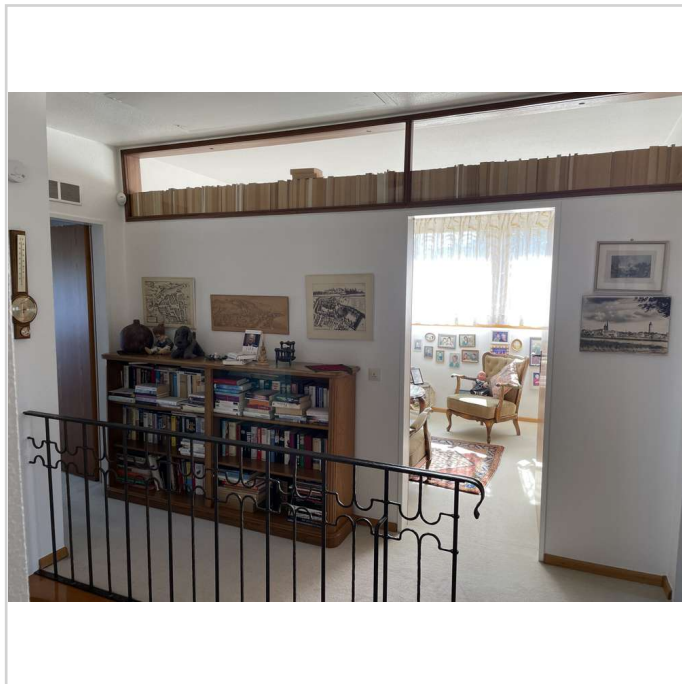


Brahmsstr. 6
47447 Moers

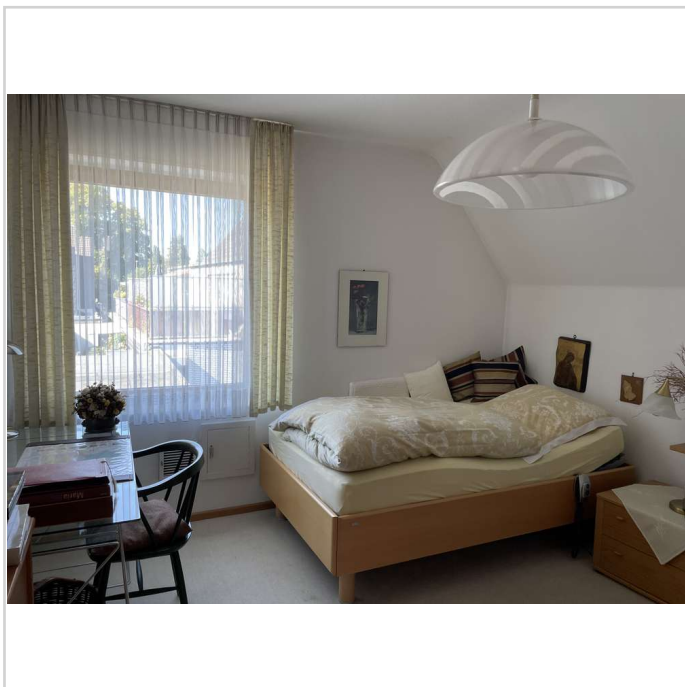
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 188,00 m²
Kaufpreis: 590.000,00 EUR



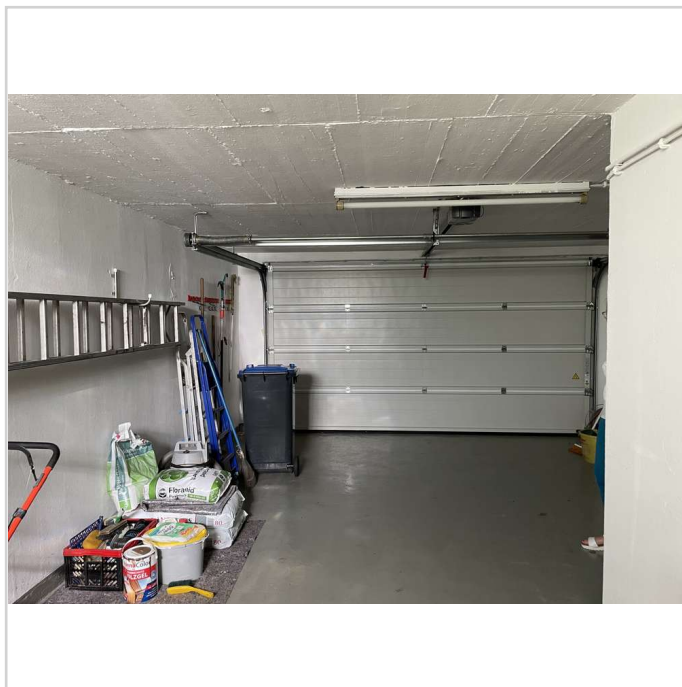
Gäste-WC



Flur OG



Kinderzimmer



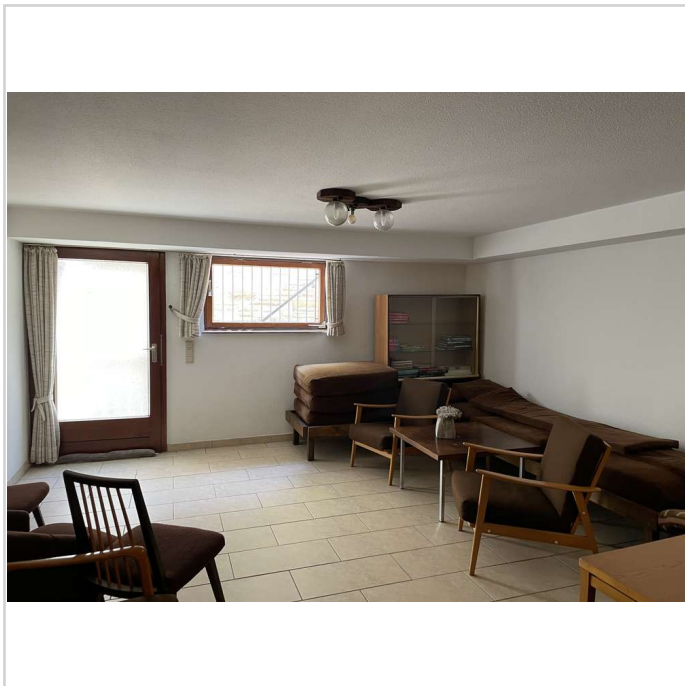
Doppelgarage

Neuer Preis ! Moers-Kapellen - Wunderschönes freistehendes EFH mit herrlichem Garten in toller Lage

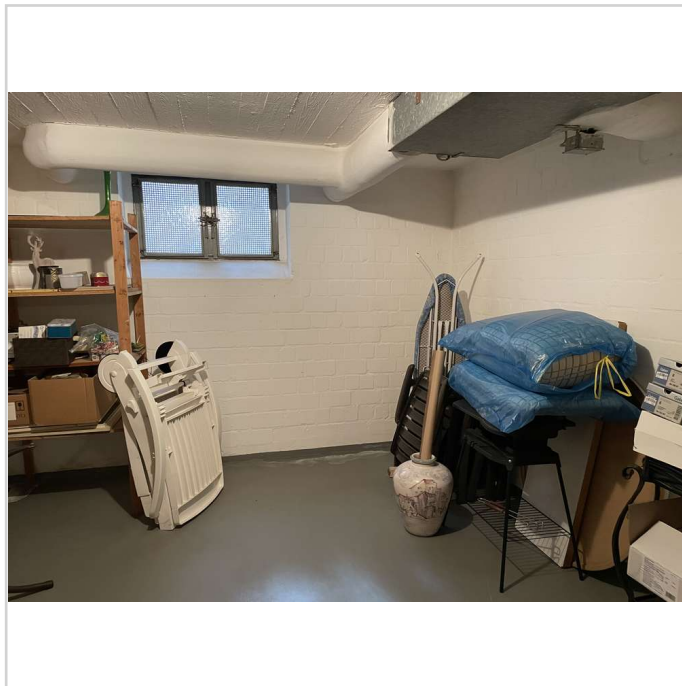


Brahmsstr. 6
47447 Moers

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 188,00 m²
Kaufpreis: 590.000,00 EUR



Keller



Vorratskeller

Neuer Preis ! Moers-Kapellen - Wunderschönes freistehendes EFH mit herrlichem Garten in toller Lage



Brahmsstr. 6
47447 Moers

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 188,00 m²
Kaufpreis: 590.000,00 EUR

