

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!







Objektnummer A764

Moers - V E R K A U F T - großzügiges Zweifamilienhaus mit Süd-Grundstück

Eckdaten

Kaufpreis	***365.000,00 €***
Provision	***3,57 % v. Netto-VKPreis (inkl. MwSt) inkl. MwSt.***

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Wohnfläche	*212,0 m²*
Nutzfläche	*96,0 m²*
Grundstücksfläche	*469,0 m²*
Gesamtfläche	*308,0 m²*
Anzahl Zimmer	*6,0*
Anzahl Schlafzimmer	*5,0*
Anzahl Badezimmer	*4,0*
Anzahl Stellplätze	*4,0*
Baujahr	*1973*
Zustand	*Renovierungsbedürftig*
Letzte Modernisierung	*1.992*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Freiplatz,*
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	*Süd*
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*Ab dem 01.05.2014*
Energiebedarf	*237,20*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*G*
Baujahr	*1973*

Objektbeschreibung

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Lage

Der gemütliche Ortsteil Moers-Scherpenberg liegt im Osten von Moers im Kreis Wesel.

Die im Umkreis befindlichen Freizeitgebiete Uettelsheimer See, Schwafheimer See, Lutherpark laden zu Radtouren oder Spaziergängen ein.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und kleinere Einzelhandelsgeschäfte.

Insgesamt kombiniert die Lage urbanes Leben mit einer guten Infrastruktur und bietet gleichzeitig schnelle Verbindungen ins Umland sowie zu den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten der Region.

Die Lage bietet eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz und ist sowohl für Pendler als auch für Anwohner attraktiv.

Über die nahe gelegenen Autobahnen A40, A42 und A57 sind die umliegenden Städte wie Düsseldorf, Essen oder Moers bequem zu erreichen.

Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch Bus- und Bahnlinien gut ausgebaut, was eine unkomplizierte Mobilität innerhalb Duisburgs und darüber hinaus gewährleistet.

Objektbeschreibung

Diese Immobilie hat eine optimale Aufteilung:

- für eine große FAMILIE

- als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung (im EG selber wohnen und das OG mit DG vermieten)

Das Haus eignet sich hervorragend zur Alleinnutzung für eine Familie mit mehreren Kindern, ist aber eben auch perfekt als MEHR-GENERATIONEN-HAUS geeignet.

Bei einem solchen generationsübergreifenden Wohnkonzept bietet es sowohl für die Eltern wie auch für die Großelterngeneration viel Platz zum Zusammensein, aber eben auch der Möglichkeit, sich zurückziehen und sich - im positiven Sinne verstanden - aus dem Weg gehen zu können.

Natürlich gibt es hier auch die Chance, den Wunsch, unter einem Dach LEBEN und ARBEITEN zu realisieren - über die beiden separaten Wohnungseingänge bleibt die Privatsphäre völlig unangetastet.

Sie sehen, fast alles ist möglich!

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

EG + KG: für sich abgeschlossene 2 Zimmer Wohnung (Wohnfläche ca. 80 m² + Nutzfläche ca. 67 m² = gesamt ca. 146 m²)

Diele
Küche mit Zugang zum Garten
Großzügiger Wohn- Essbereich mit Zugang zum Garten
Tageslicht-Bad mit Badewanne und Dusche
Schlafzimmer
Wohnzimmer mit Zugang zum Garten in Süd-Ausrichtung
auf der großen Loggia genießt man den Blick in den pflegeleichten Garten mit Swimming-Pool

KG
Sauna
Duschbad
Hobbykeller
Abstellraum
Heizungsraum

OG + DG: für sich abgeschlossene 3 Zimmer Wohnung (Wohnfläche ca. 132 m² + Nutzfläche ca. 30 m² = gesamt ca 162 m²)

Diele
Wohnküche mit Zugang zur Loggia in Süd-Ausrichtung
4 Schlafzimmer (jeweils 2 pro Etage)
2 Tageslicht-Bäder
1 Vorratsraum im KG

2 Garagen und 2 Außenstellplätze

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Ausstattung

Wesentliche Objektmerkmale:

- Grundstück in Süd-Ausrichtung ca. 509 m²

- ruhige Lage

- Zweifamilienhaus mit gesamt ca. 308 m² Wohn- Nutzfläche

- sanierungsbedürftig

- zwei für sich abgeschlossene Wohnungen

- EG Wohnung mit Gartennutzung

- Sauna

- Swimming-Pool

- voll unterkellert

- OG / DG Wohnung mit Loggia

- 2 Garagen und 2 Außenstellplätze

Sonstiges

Alles klingt sehr interessant?
Gut, dann sollten wir miteinander telefonieren.

LIEBE KAUFINTERESSENTEN: Wenn Sie uns eine E-Mail-Anfrage senden, möchten wir Sie bitten, uns Ihren Namen, Ihre vollständige Anschrift sowie eine Telefonnummer mitzuteilen. Danke!

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!



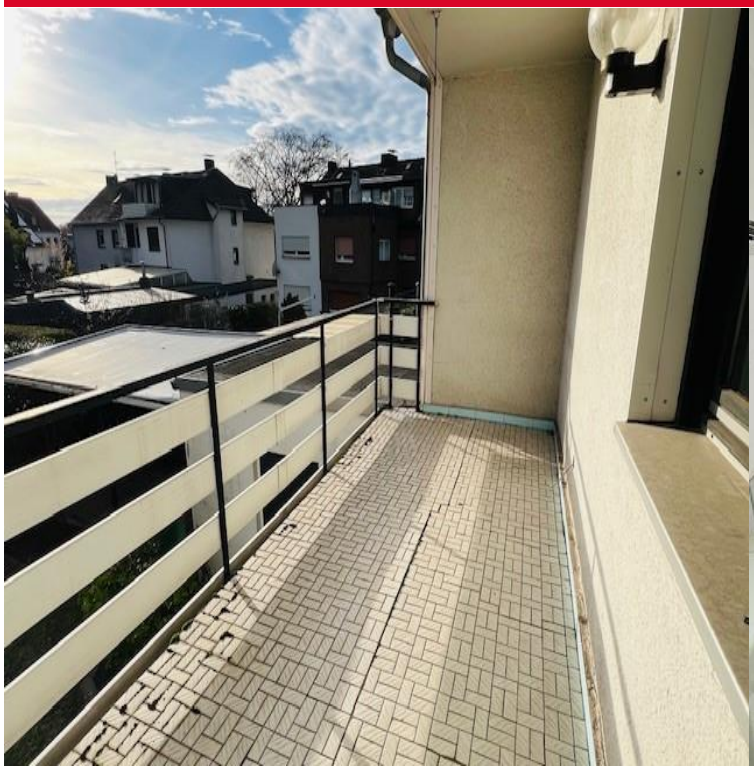


ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!



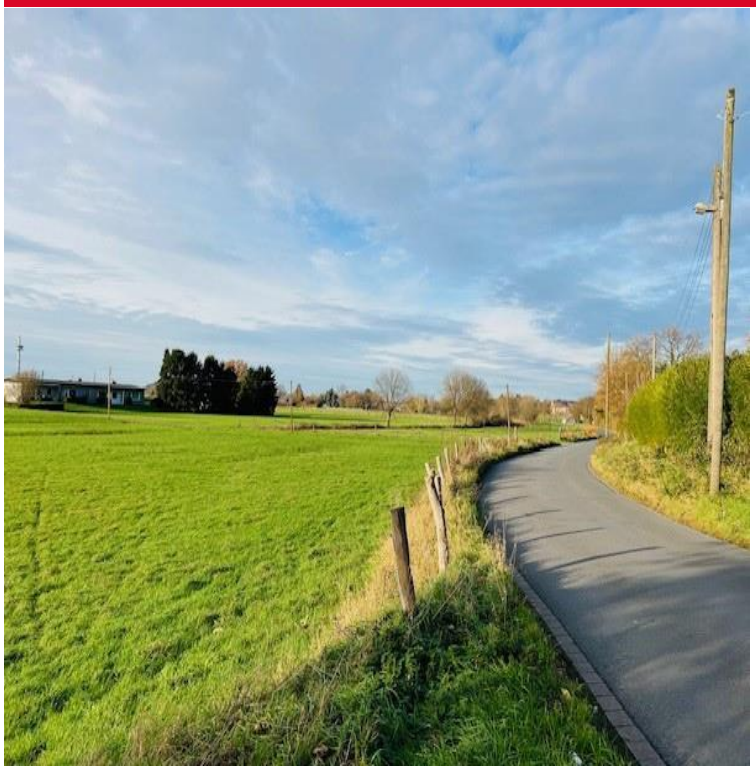


ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen