



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



Objektnummer A764

Moers - PLATZWUNDER - großzügiges Zweifamilienhaus mit Süd-Grundstück

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

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

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte 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](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte 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](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

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](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

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](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+4921515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+491782189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)