



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

ideale Kapitalanlage: gepflegtes 6 Familienhaus mit Balkonen und Garten in Moers



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KE_362	Stand vom:	22.03.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1910
Ort:	47443 Moers	Wohnfläche:	433,00 m ²
Nutzfläche:	50,00 m ²	Vermietbare Fläche:	433,00 m ²
Grundstücksfläche:	580,00 m ²	Anzahl Zimmer:	18,0
Anzahl Schlafzimmer:	6,0	Anzahl Badezimmer:	8,0
Anzahl sep. WC:	2,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	457.600,00 €	Provision:	4,76
-------------------	--------------	-------------------	------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-12-16
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1980
Wertklasse:	E	Befeuerung:	Fernwärme
Primärer Energieträger:	FERN	Endenergiebedarf:	195.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Julia Möllmann	Straße:	Eleonorastr. 41
Ort:		E-Mail:	julia.moellmann@kensington-international.com
www:	www.kensington-essen.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das hier zum Verkauf stehende Mehrfamilienhaus ist eine sichere und stabile Geldanlage ohne Sanierungsstau.

Das Haus hat 6 gepflegte Wohneinheiten mit jeweils einem Balkon oder Terrasse, die Vermietbarkeit ist daher ideal. Dazu bietet der große Garten mit Pergola eine schöne Möglichkeit für Zusammenkünfte und Feiern.

Die Wohnungen sind teils renoviert. Die Balkone wurden 1969 saniert, der Elektrik wurde teils erneuert und die Zähler schon in den Keller gelegt.

Ideal ist die Wärmeversorgung über eine effiziente Fernwärmeheizung, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Das Dach wurde erst 2005 erneuert, im selben Jahr wurde die rückwärtige Fassade gedämmt.

Die Jahresnettokaltmiete beträgt 28.800 EUR und bietet noch Steigerungspotenzial.

Für weitere Fragen und einen Besichtigungstermin, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Bitte füllen Sie dafür das Formular vollständig aus und reichen Sie uns vor einer Besichtigung einen Finanzierungsnachweis ein.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Wohnlage in Moers, die durch ihre ruhige und gleichzeitig zentrale Lage überzeugt. Das Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und viel Grün, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gut ausgebaut, sodass auch das Stadtzentrum und umliegende Städte problemlos erreicht werden können. Zudem bieten nahegelegene Parks und Freizeitmöglichkeiten attraktive Optionen zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung.

Ausstattung:

- Baujahr 1910 / fiktiv durch Sanierung 1960
- 6 Wohnungen
- Balkone/Terrassen
- Fernwärme
- gedämmt
- Fernwärme
- 28.000 EUR Nettokalt / Jahr

Sonstiges:

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages entsteht eine Maklerprovision von 4,57 % inkl. 19 % MwSt.

Bitte füllen Sie das Anfrageformular komplett inkl. Adresse und Telefonnummer aus. Vor einer Besichtigung ist ein Finanzierungsnachweis erforderlich.

Bilder

Front



Eingangstür



Hofeingang



Garten



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Lagerfläche



Esszimmer



Küche



Balkon



Badezimmer



Badezimmer DG



Küche DG



Keller



Dach



Grundstück



Lager



Terrasse EG Wohnung



Blick von Terrasse



Zwischenbild_Weitere-Infos



KENSINGTON
FIRST PROPERTIES INTERNATIONAL