



Jürgen Schreiber  
Immobilien



**Moers-Asberg schöne, helle Zweizimmerwohnung zentral gelegen**

**Objekt-Nummer: 4112**



**Objektbeschreibung:** Die 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Moers-Asberg. Die großen isoliert verglasten Fenster im Wohn- und Schlafbereich schaffen eine helle und gemütliche Atmosphäre. Alle Räume sind jeweils separat von der Diele aus begehbar. Das Tageslichtbad ist deckenhoch gefliest und ist mit einer Wanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Schlaf- und Wohnzimmer sind mit Laminat ausgelegt. Küche und Diele sind gefliest. Zur Wohnung gehört noch ein Kellerraum der als Abstellraum genutzt werden kann. Im Keller befindet sich außerdem ein Waschmaschinenstellplatz mit einer gesicherten Steckdose. Zum Objekt gehört noch ein Stellplatz.



### **Ausstattung:**

- Küche und Flur gefliest
- Wohnzimmer und Schlafzimmer Laminat
- weiße Innentüren
- Kabelanschluss
- Gaszentralheizung
- isolierverglaste Kunststoff-Fenster



### Lage:

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Moers-Asberg. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut, eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an die A40 ist in wenigen Minuten zu erreichen. Der Düsseldorfer Flughafen ist in weniger als 30 Minuten zu erreichen. Dies gilt auch für die Nachbarstädte Krefeld und Duisburg.



### Eckdaten:

Wohnfläche	51,83 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	311,00 Euro
Stellplatz:	20,00 Euro
Nebenkosten:	162,00 Euro
Kautions :	933,00 Euro
Bezugsfrei ab:	ab sofort

### **Energieausweis:**

Bedarfsausweis: 140,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Baujahr : 1960

Energieträger: Gas

### **Courtage:**

Der guten Ordnung halber möchten wir darauf aufmerksam machen, dass bei Abschluss eines Mietvertrages, der durch unseren Nachweis und/oder Vermittlung zustande kommt, der Mieter an uns eine Maklercourtage in Höhe von 2 Nettokaltmieten zzgl. MwSt. = 2,38 Nettokaltmieten inkl. 19 % MwSt. zu zahlen hat. Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir jede Haftung für die Richtigkeit der Angaben vollständig ausschließen.