



Jürgen Schreiber  
Immobilien



## Moers-Meerbeck 3 Zimmer Wohnung mit Erweiterungspotential

**Objekt-Nummer: 4113**



**Objektbeschreibung:** Das hier angebotene Objekt verfügt über 3 Zimmer, einer Küche und einem Tageslichtbad. Wohn- und Schlafräum sind mit Laminat ausgelegt. Das Tageslichtbad mit WC und Dusche ist deckenhoch gefliest. Küche und Diele sind mit Bodenfliesen ausgestattet. Zur Wohnung gehört noch ein Kellerraum der als Abstellraum genutzt werden kann. Im Keller befindet sich außerdem ein Waschmaschinenstellplatz mit einer gesicherten Steckdose. Auf Wunsch kann durch entfernen einer Trennwand die 57 m<sup>2</sup> große Wohnung mit einer 2 ZKDB Wohnung verbunden werden. Dadurch würde sich die Wohnfläche auf ca 109 m<sup>2</sup> erhöhen. Ein Stellplatz rundet das Gesamtpaket ab.



### **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-Meerbeck. 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	57,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	342,00 Euro
Stellplatz:	20,00 Euro
Nebenkosten:	182,00 Euro
Kaution :	1026,00 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.