Charmantes Reihenhaus mit viel Potenzial in ruhiger Lage von Moers

Peter-Zimmer-Straße 54
47443 Moers

Objekt:

Preise & Kosten	
Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	4,76%, Courtage inkl. MwSt.

Kaufpreis	279.000,- €
Anzahl Garage	3

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	116 m²
Nutzfläche	36 m²
Grundstücksfläche	330 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkons/Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	3
Baujahr	1928
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verkaufsstatus	Verkauft
Letzte Modernisierungen	2018
Verfügbar ab	sofort
Haustiere	Ja

Ausstattung

WG-geeignet	Ja
Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
Heizungsart	Fernheizung
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Ausrichtung Balkon	Osten
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Rollladen	Ja
Gäste-WC	Ja
seniorengerecht	Ja

Objektbeschreibung

Ihr charmantes Reihenhaus verfügt über 4 Zimmer aufgeteilt auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Das Erdgeschoss besteht dabei aus Entree und Flur, einem großzügigem Wohn- und Essbereich mit angrenzendem Zugang zur Terrasse, einer Küche mit einem weiteren Zugang in den Garten sowie einem Gäste-WC.
Das Obergeschoss überzeugt durch einen weiteren Dielen- und Flurbereich, einem Elternschlafzimmer, einem Kinderschlafzimmer sowie einem Badezimmer. Im Dachgeschoss gibt es zudem ein weiteres großzügiges Schlafzimmer und einen Abstellraum. Hinzu kommt eine vollständig unterkellerte Ebene mit einem Lager- und Hauswirtschaftsraum, einem Waschkeller, der Ihnen über eine anschließende Kelleraußentreppe die Möglichkeit bietet, in den Garten zu gelangen sowie einem weiteren Bad, das mit einer Dusche ausgestattet ist.
Insgesamt bietet Ihnen Ihr neues Zuhause ca. 116m2 Wohnfläche inkl. ausgebautem Dachgeschoss und ca. 330m2 Grundstücksfläche. Es wurde 1928 in einer ruhigen und dennoch sehr zentralen Lage in Moers im Ortsteil Hochstraß gebaut. Die Verklinkerung des Gebäudes wurde 1975 hinzugefügt. Mit Hilfe der obligatorischen Renovierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen entsteht hier ein herausragendes neues Zuhause.

Lage

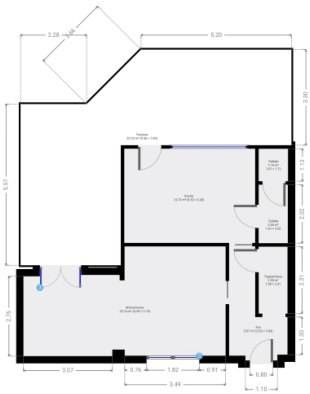
Ihr neues Haus befindet sich im Herzen des Moerser Ortsteils Hochstraß (u.a. angrenzend an die Stadtteile Moers-Mitte, Asberg und Scherpenberg) und gehört damit in unmittelbarer Nähe zum Zentrum der Stadt Moers. Es steht in einem verkehrsberuhigten Bereich (30er-Zone) in einem Wohngebiet mit vielen weiteren ruhigen Straßen. Angrenzend an die Peter-Zimmer-Str. verläuft die Homberger Str., über die Sie z.B. direkt in die Innenstadt gelangen.
Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Imbisse, Bäckereien, Banken sowie Ärzte und Apotheken sind in nur wenigen Gehminuten beheimatet. Penny befindet sich beispielsweise in ca. 800m, Lidl in ca. 1,4km und in ca. Edeka 1,3km Entfernung. Eine Volksbank erreichen Sie als Anwohner in z.B. ca. 1,5km, eine Sparkasse in ca. 1,7km.
Neben dem nächsten Ärztehaus, dem nächsten Physiotherapie-Zentrum und der nächsten Apotheke ist in unmittelbarer Nähe zudem noch das St. Josef Krankenhaus in ca. 1,6km entfernt (Bethanien-Krankenhaus, ca. 2,5km).
Als besondere Highlights können neben den zahlreichen Spielplätzen – der Spielplatz „Grüner Weg“ in ca. 450m - und kleinen Parks und Grünstreifen, wo Sie gemeinsam mit der ganzen Familie Spaß haben können, die Zentrumsnähe, optimale Verkehrsanbindung und dennoch extrem ruhig gelegene Wohngegend bezeichnet werden.

Sonstiges

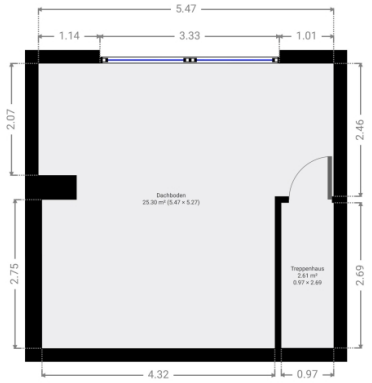
Die Darstellung im Exposé beruht auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Adresse

Peter-Zimmer-Straße 54
47443 Moers



2.69
0.94
3.08
Schlafzimmer
21.33 m² (3.63 × 6.86)
Schlafzimmer
11.50 m² (3.43 × 3.42)
Flur
7.66 m² (5.17 × 1.84)
Treppenhaus
1.38 m²
1.72 × 0.80
Badezimmer
3.22 m²
1.84 × 1.81
1.40
1.72
1.81
1.84


5.47
1.14
3.33
1.01
2.07
2.46
Dachboden
25.30 m² (5.47 × 5.27)
2.75
Treppenhaus
2.61 m²
0.97 × 2.69
2.69
4.32
0.97

Ansprechpartner

CCC- Immogrund GmbH
CCC-Immogrund GmbH
Pastoratstraße 5 5
47506 Neukirchen-Vluyn

Zentrale	+49 2845 9819000
Webseite	www.ccc-immogrund.de