Neubau: Barrierefreie Erdgeschosswohnung in begehrter Lage von Moers-Asberg

Packertstraße 7
47441 Moers

Objekt:

Preise & Kosten	
Käufer-Provision	Nein
Kaufpreis	399.900,- €

Anzahl Garage	1

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	91 m²
Nutzfläche	5 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkons/Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Wohneinheiten	5
Baujahr	2022/2023
Zustand des Objektes	Erstbezug
Alt-/Neubau	Neubau
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	Q4 2023

Ausstattung	
WG-geeignet	Ja
Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Fenster
Küche	offen, Wohnküche
Boden	Fliesen
Heizungsart	Fussbodenheizung
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
seniorengerecht	Ja

Objektbeschreibung

Für Sie entstehen hier in einem kompakten Neubauprojekt 5 attraktive Eigentumswohnungen in einer der besten Lagen von Moers – zentral und trotzdem ruhig gelegen. Aufgrund ihrer Größe, Lage und Ausstattung sind die Wohnungen ideal für Senioren und Menschen mit Handicap.
Die Wohneinheiten verfügen über optimal gestaltete und moderne Grundrisse mit 3 Zimmern: einem großen Wohn- und Esszimmer mit angeschlossener Küche und direktem Zugang zu den überwiegend nach Süden ausgerichteten Balkonen und Terrassen, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie Diele und Flur.
Alle Wohnungen werden gehobenen Ansprüchen gerecht und barrierearm ausgestattet. Der im Haus integrierte Aufzug gehört ebenso zur Standardausstattung wie eine Fußbodenheizung. Optional können die

Ausstattungsmerkmale auch flexibel verändert werden. Nicht tragende Wände können bei Bedarf angepasst werden.
Über den Treppenabgang im EG oder direkt mit dem Aufzug von der Etage, auf der sich Ihre Wohnung befindet, gelangen Sie in den gemeinschaftlichen Keller. Im Untergeschoss finden Sie Ihren eigenen Kellerraum, einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum, alle relevanten Anschlüsse sowie den Technikraum. Das Haus wird über eine Wärmepumpe mit Erdwärme beheizt.
Ihr Fahrzeug parken Sie selbstverständlich in Ihrer privaten Garage mit direktem Zugang zu Ihrem Garten. Weitere kostenfreie Parkplätze gibt es zahlreich direkt vor dem Haus und in den umliegenden Straßen.
Tragende Wände der Gebäude werden aus massivem Mauerwerk entsprechend den heutigen statischen, schallschutz- und brandschutztechnischen Anforderungen auf dem neuesten Stand der Technik errichtet. Umfassungswände im Kellergeschoss und Geschossdecken bestehen ebenfalls aus solider Bauweise und verfügen über baujahrestypische Wärme- und Trittschalldämmung. Die Fassade wird verputzt und hell gestrichen sowie mit Verblendelementen ausgestattet. Die Fenster werden mit dreifacher Isolierverglasung und elektrischen Rollladen versehen. Die mit Glaselementen bestückte Haustür wird massiv und auf hohem Sicherheitsstandard erstellt sowie mit Audiogegensprechanlage ausgestattet. Bei dem Dach handelt es sich um ein modernes Flachdach.
Die Bau- und Leistungsbeschreibung liegt bereits vor. Dennoch können die Ausstattungsmerkmale bei Bedarf selbstverständlich noch angepasst werden. Baustart ist noch in diesem Jahr, sodass eine Fertigstellung für Q4 2023 geplant ist.

Lage

Ihr neues Zuhause befindet sich in beliebter und sehr ruhiger Lage von Moers-Asberg - in unmittelbarer Nähe zum Ortskern. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte und Bäckereien, Cafés und Restaurants, Ärzte und Apotheken sind hier fußläufig erreichbar.
Ebenfalls in direkter Umgebung befinden sich Kindergärten und Schulen und mehr. Der öffentliche Nahverkehr bringt Sie durch das gesamte Stadtgebiet und auch die Autobahnanbindung kann als optimal bezeichnet werden. Auch die Natur befindet sich angrenzend und eigner sich ideal für Spaziergänge und Fahrradtouren.

Ausstattung

Wohnung:
• Moderner und offener Grundriss, der individuell von Ihnen angepasst werden kann!
• Fliesenböden in Küche und Badezimmer
• Bodenbelag im Wohnbereich sowie in den Schlafzimmern nach Wahl optional
• Geschmackvoll gestaltete, tapezierte sowie gestrichene Wände und in die Decken eingelassene LED-Einbaustrahler optional
• Dreifachverglaste Fenster mit Pilzkopfverriegelungen und elektr. Rollladen
• Große, helle Fensterfront im Wohnzimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse mit Gartenanteil
• Moderne Innentüren sowie z.B. hochwertige Glastüren optional
• Halbhoch gefliestes Badezimmer mit Fenster, großer Dusche und Waschmaschinenanschluss
• Fußbodenheizung
• Private Garage mit direktem Zugang zum Garten
• Eigener Kellerraum
• Installation von weiteren Highlights wie z.B. einer Klimaanlage oder elektr. Markise optional
Gebäude:
• Nur 5 Parteien
• Massivbauweise und Betondecken sowie Putzfassade mit weißem Anstrich und Verblendelementen
• Modernes Flachdach

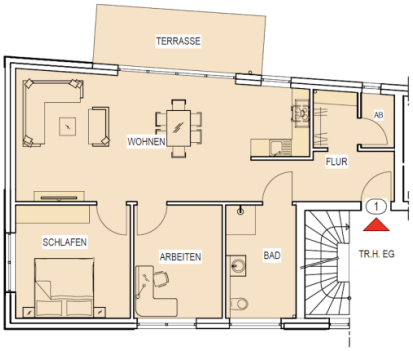
• Hauseingangstür mit Sicherheitsschloss (Dreifachverriegelung)
• Keller mit Technik-/Hauswirtschaftsraum, Waschkeller sowie Abstell- und Lagerflächen
• Erdwärmepumpe
• Aufzug
• Audiogegensprechanlage

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

Packertstraße 7
47441 Moers



ERDGESCHOSS

Ansprechpartner

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

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