



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Gepflegtes Reihenmittelhaus für die Familie



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBO_523	Datum:	21.10.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1965
Ort:	47443 Moers / Bornheim	Wohnfläche:	126,41 m ²
Grundstücksfläche:	139,00 m ²	Anzahl Zimmer:	5,0
Anzahl Schlafzimmer:	4,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Zustand:	Modernisiert		

Preise:

Preis:	329.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. MwSt.
---------------	--------------	-------------------	-------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2031-04-14
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1955
Wertklasse:	F	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	164.30 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Tim Jessa	Straße:	Luisenstr. 15-17
Ort:	44787 Bochum	E-Mail:	tim.jessa@kensington-international.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	2 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	2 km		

Objektbeschreibung:

Das freundlich und hell gestaltete Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1955 wurde in 2021 erst renoviert und an die heutigen Ansprüche angepasst. Die insgesamt ca. 126 m² Wohnfläche verteilen sich auf eine großzügig und offen gestaltete Erdgeschosssetage sowie auf zwei weitere Wohnetagen im Obergeschoss und im ausgebauten Dachgeschoss.

Das Erdgeschoss wird durch einen offenen und hellen Flur erschlossen, der Ihnen Zugang zu einem kombinierten Wohn- und Essbereich sowie der Küche ermöglicht. Die in hellen Holztönen gestaltete Haustreppe sowie glatte Wände und eine große Fensterfront zum Garten, vermitteln eine moderne, aber gleichzeitig auch sehr gemütliche Atmosphäre. Der Garten wird durch das Wohnzimmer erschlossen und nutzt die insgesamt 139 m² Grundstück optimal aus, um an den schönen Sonnentagen im eigenen Grün zu entspannen.

Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer und ein frisch renoviertes Badezimmer mit Dusche und Fenster für Tageslicht. Das aktuelle Elternschlafzimmer verfügt zudem über eine ca. 18 m² Balkonterrasse, die als Alternative zum Garten dient. Mit der gleichen Südausrichtung wie das Grundstück, haben Sie von hier trotzdem den Garten mit den spielenden Kindern immer im Blick.

Das Dachgeschoss wurde mit zwei Zimmern und einem Badezimmer für eine eigenständige Etage ausgebaut und ermöglicht so weitere Schlafzimmer oder ein Homeoffice.

Das Haus ist vollunterkellert und wird freigezogen übergeben. Ein Stellplatz kann bei Bedarf vor oder hinter dem Haus geschaffen werden.

Lage:

Dieses Reihenmittelhaus in Moers-Hochstraß überzeugt durch seine familienfreundliche Lage und eine sehr gute Infrastruktur. Mit einer Grundschule und einer Kita, die nur 100 Meter entfernt liegen, wird der Alltag für Familien besonders unkompliziert.

In nur fünf Minuten mit dem Auto erreichen Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - Supermärkte, Drogerien und auch ein Baumarkt sind in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung bietet zudem eine Vielzahl an Restaurants für gemütliche Abende. Für Naturliebhaber ist der Uettelsheimer See ideal gelegen und lädt mit seinen grünen Wegen zu entspannten Spaziergängen ein. Für Kinder gibt es einen Wasserspielplatz, der besonders an warmen Tagen für Spaß und Abkühlung sorgt. Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Eine Bushaltestelle mit direkter Verbindung zum Moerser Bahnhof ist nur etwa fünf Gehminuten entfernt und auch die Autobahnanschlüsse an die A42 und A40 liegen innerhalb eines 5km Radius und machen die Lage für Pendler besonders attraktiv.?

Ausstattung:

Baujahr 1955 / Renovierung 2021 / Moderner Grundriss / Viel Platz für die ganze Familie / Balkonterrasse und Garten / Sofort bezugsfertig

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-bochum.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Essbereich



Hausansicht Garten



Garten



Küche



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Balkonterrasse



Flur



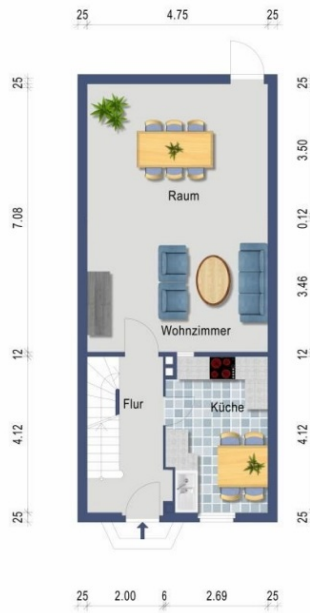
Badezimmer



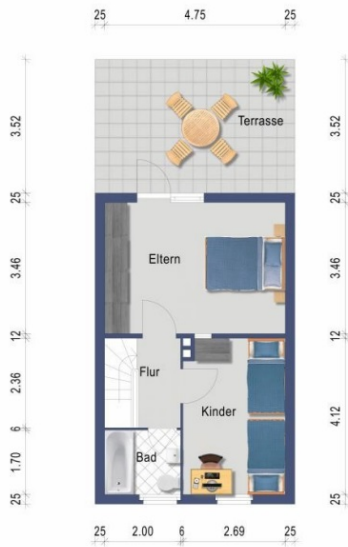
Hausflur



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG



Grundriss KG

