

Moers – Eick-Ost

# Moderner Bungalow in schöner Lage von Moers- Eick

Objektnummer: 24227450



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 97 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 339 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24227450 - 47445 Moers – Eick-Ost

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24227450 - 47445 Moers – Eick-Ost

## Auf einen Blick

Objektnummer	24227450	Kaufpreis	495.000 EUR
Wohnfläche	ca. 97 m <sup>2</sup>	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zimmer	6		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1961	Nutzfläche	ca. 98 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24227450 - 47445 Moers – Eick-Ost

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	107.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	30.12.2031	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1961

Objektnummer: 24227450 - 47445 Moers – Eick-Ost

## Die Immobilie



Objektnummer: 24227450 - 47445 Moers – Eick-Ost

## Die Immobilie



Objektnummer: 24227450 - 47445 Moers – Eick-Ost

## Die Immobilie



Objektnummer: 24227450 - 47445 Moers – Eick-Ost

## Die Immobilie





Objektnummer: 24227450 - 47445 Moers – Eick-Ost

## Die Immobilie



Objektnummer: 24227450 - 47445 Moers – Eick-Ost

## Die Immobilie



Objektnummer: 24227450 - 47445 Moers – Eick-Ost

## Die Immobilie



Objektnummer: 24227450 - 47445 Moers – Eick-Ost

## Die Immobilie



Objektnummer: 24227450 - 47445 Moers – Eick-Ost

## Die Immobilie



Objektnummer: 24227450 - 47445 Moers – Eick-Ost

## Ein erster Eindruck

Der modernisierte und vollständig unterkellerte Bungalow wurde im Jahr 1961 auf einem ca. 339m<sup>2</sup> großen Grundstück in guter Wohnlage von Moers-Eick erbaut. Die Immobilie verfügt im Erd- und Obergeschoss über ca. 195m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche und ist wie folgt aufgeteilt: Im Eingangsbereich befindet sich eine großzügige Diele, von der aus die einzelnen Räume zu begehen sind. Das Wohn-Esszimmer bietet durch die zwei Panoramafenster einen herrlichen Blick in den Garten. Die hochwertige Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Ein praktisches Ankleidezimmer befindet sich unmittelbar hinter dem Schlafzimmer und bietet ausreichend Platz für ihre Garderobe. Ein Arbeits- oder Kinderzimmer, das modernisierte Badezimmer und ein separates Gäste-WC sind ebenfalls auf dieser Ebene vorhanden. Über eine Holzterasse in der Diele gelangen Sie in das wohnlich ausgebaute Untergeschoss. Hier finden Sie neben zwei Hobbyräumen ein weiteres Badezimmer und den Hauswirtschaftsraum. Die Immobilie befindet sich in einem modernisierten und sehr gepflegten Zustand. Ab dem Jahre 2011 wurden fortlaufend umfangreiche Sanierungs- und Renovierungsarbeiten durchgeführt. Bei Interesse senden wir Ihnen gerne eine detaillierte Auflistung über die Modernisierungsmaßnahmen.

Objektnummer: 24227450 - 47445 Moers – Eick-Ost

## Alles zum Standort

Der modernisierte Bungalow befindet sich in schöner und familienfreundlicher Wohnlage von Moers-Eick. Einkaufsgeschäfte, Ärzte und Apotheken sind mobil in wenigen Minuten erreichbar. Die Autobahnauffahrt zur A42 ist mobil ebenfalls sehr schnell erreicht. Das umliegende Waldgebiet Baerler-Busch und der dazugehörige Waldsee bieten genügend Platz für eine aktive Freizeitgestaltung.

Objektnummer: 24227450 - 47445 Moers – Eick-Ost

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.12.2031.  
Endenergiebedarf beträgt 107.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist D.  
GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.  
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Objektnummer: 24227450 - 47445 Moers – Eick-Ost

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frank Wetzel

---

Schmachtendorfer Straße 104 Oberhausen

E-Mail: [oberhausen@von-poll.com](mailto:oberhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)