

# Luxuriöses Neubau-Einfamilienhaus im Bauhaus-Stil in begehrter Lage von Moers-Asberg

Packertstraße 65  
47441 Moers



Objekt:

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Kaufpreis	650.500,- €

Anzahl Freiplatz	1
Anzahl Garage	1

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	134 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	8 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	407 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkons/Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	2022/2023
Zustand des Objektes	Erstbezug
Alt-/Neubau	Neubau
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	sofort

### Ausstattung

WG-geeignet	Ja
Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	offen, Wohnküche
Boden	Fliesen
Heizungsart	Fussbodenheizung
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Ausrichtung Balkon	Süden
Rollstuhlgerecht	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Rollladen	Ja
Gäste-WC	Ja
seniorengerecht	Ja

## Objektbeschreibung

Ihr modernes Neubau-Einfamilienhaus wird im beliebten Bauhaus-Stil errichtet. Der optimal gestaltete Grundriss

mit 4 Zimmern ist dabei sehr modern und offen skizziert und ist flexibel veränderbar. D.h. Sie können Ihr Traumhaus auf Wunsch auch individuell anpassen!

Ihr Haus ist aufgeteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss. Das Erdgeschoss besteht dabei aus Entree und Flur, einer offenen Küche, einem großzügigem Wohn- und Essbereich mit angrenzendem Zugang zur sonnigen Süd-Terrasse und zum Garten sowie einem Gäste-WC und einem Hauswirtschaftsraum.

Das Obergeschoss überzeugt durch einen weiteren Dielen- und Flurbereich, insgesamt drei Schlafzimmer, die z.B. als Elternschlafzimmer mit Ankleideecke und Kinderschlafzimmer oder Gästezimmer bzw. Büro nutzbar sind, sowie ein großes Badezimmer.

Ihr Fahrzeug parken Sie selbstverständlich in Ihrer privaten XXL-Garage. Davor befindet sich die Option, ein weiteres Fahrzeug abzustellen. Von der Garage führt eine Tür direkt in den Garten. Zahlreiche kostenfreie Parkplätze gibt es zudem direkt auf den umliegenden Straßen vor Ihrem Haus.

Insgesamt bietet Ihnen Ihr neues Zuhause eine Wohnfläche von ca. 134m<sup>2</sup> sowie ca. 407m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Baustart wird noch 2022 in ruhiger, absoluter Bestlage von Moers im Ortsteil Asberg sein, sodass die Fertigstellung für Q4 2023 geplant ist.

Ihr Haus wird nach dem neuesten Stand der Technik in moderner und hochwertiger Massivbauweise erstellt, sodass ein Einzug ohne die sonst z.B. in Altbau-Immobilien obligatorischen Renovierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen möglich ist.

Die Bau- und Leistungsbeschreibung liegt bereits vor. Dennoch können die Ausstattungsmerkmale bei Bedarf selbstverständlich noch angepasst werden.

## 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 eignen sich ideal für Spaziergänge und Fahrradtouren.

## Ausstattung

Erdgeschoss:

- Moderner und offener Grundriss, der individuell von Ihnen angepasst werden kann!
- Hauseingangstür mit Sicherheitsschloss (Dreifachverriegelung)
- Fliesenböden in Eingangsbereich, Küche und Gäste-WC
- Bodenbelag im Wohnbereich nach Wahl optional
- Geschmackvoll gestaltete, tapezierte sowie gestrichene Wände und in die Decken eingelassene LED-Einbaustrahler optional
- Dreifachverglaste Fenster mit Pilzkopfverriegelungen und elektr. Rollläden und Belüftungssystem
- Große, helle Fensterfront im Wohnzimmer mit direktem Zugang zum sonnigen Garten
- Moderne Innentüren sowie z.B. hochwertige Glastüren optional
- Fußbodenheizung

Obergeschoss:

- Moderne Vinyl-, Parkett- oder andere Böden optional
- Geschmackvoll tapezierte und gestrichene Wände sowie abgehängte und mit Einbaustrahlern bestückte Decken optional
- Dreifachverglaste Fenster mit elektr. Rollläden und Belüftungssystem
- Halbhoch hell gefliestes Badezimmer mit Fenster, großer Dusche und Badewanne
- Integrierte Ankleideecke im Elternschlafzimmer

- Installation von weiteren Highlights wie z.B. einer Klimaanlage optional
- Fußbodenheizung

Garten:

- Komplette Einfriedung und Pflasterung sowie Vorgartengestaltung optional
- Hochwertig gepflasterte Terrasse mit ausreichend Platz und Highlights wie elektr. Markise möglich
- Direkter Zugang vom Wohnzimmer, der Rückseite des Grundstücks und der Garage
- Großzügige Grundstücksfläche und flexible Gartengestaltung möglich

Sonstiges (Gebäude etc.):

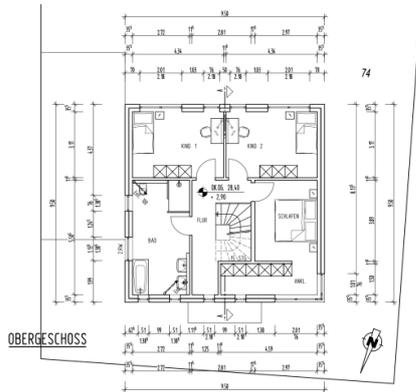
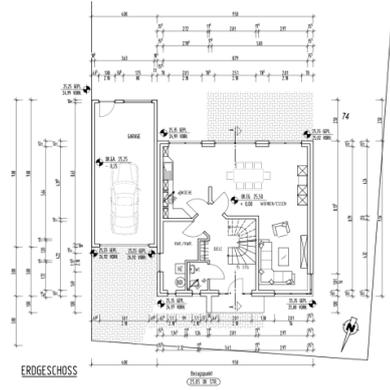
- Massivbauweise und Betondecken sowie Putzfassade mit weißem Anstrich und modernes Flachdach
- Private Garage in "Übergröße" mit direktem Zugang zum Garten sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz davor
- Technik-/Hauswirtschaftsraum sowie Abstell- und Lagerflächen
- Luftwärmepumpe und zentrale Lüftungsanlage
- Andere/weitere Ausstattungsmerkmale bei Bedarf möglich

## 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 65  
47441 Moers



## **Ansprechpartner**

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

Zentrale  
Webseite

+49 2845 9819000  
[www.ccc-immogrund.de](http://www.ccc-immogrund.de)