

# Exklusive und barrierearme Erdgeschoss-Eigentumswohnung in beliebter Lage in Moers-Kapellen



## Objekt:

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Kaufpreis	331.800,- €
Anzahl Freiplatz	1

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	79 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	3 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Balkons/Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Wohneinheiten	14
Baujahr	2022
Zustand des Objektes	Erstbezug
Alt-/Neubau	Neubau
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	Sommer 2023

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche
Küche	offen, Wohnküche
Boden	Fliesen, Teppich, Parkett, Laminat
Heizungsart	Fussbodenheizung
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
seniorengerecht	Ja

## Objektbeschreibung

Die Ausstattung dieser Gebäude und der einzelnen Wohneinheiten wird gehobenen Ansprüchen gerecht und ist auch für das Wohnen in den besten Jahren optimiert. Barrierearme Eingänge, Flure und Türen sowie behindertengerechte Duschen (1,20m) sind ebenso selbstverständlich wie der im Haus integrierte Aufzug, der schon von der Tiefgarage aus zu den einzelnen Stockwerken führt.

Alle Wohnungen verfügen über moderne Fenster, die reichlich Helligkeit sowie südländisches Flair vermitteln. Natürlich sind alle Fensterelemente mit Rollläden versehen, die elektrisch betrieben werden. Die Fußbodenheizung befindet sich nicht nur in den einzelnen Räumen, sondern sogar unterhalb der Duschtasse im Bad. Zudem werden alle Wohnungen, falls möglich, mit einem Smart Home System ausgestattet. Nicht tragende Wände können bei Bedarf gerne noch verändert werden.

Die Planungen für die Häuser sind bereits vollständig abgeschlossen. Der Baubeginn ist für 2022, die Fertigstellung für Sommer 2023 geplant.

## Lage

Beliebte Lage in Moers-Kapellen. Süd-Terrasse.

## Ausstattung

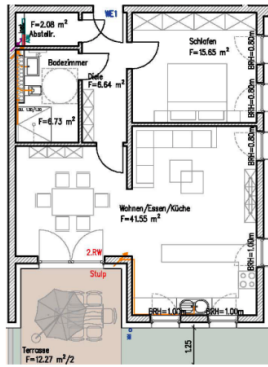
Weitere Details auf Anfrage.

## **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.



WOHNUNG 1 EG



## **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)