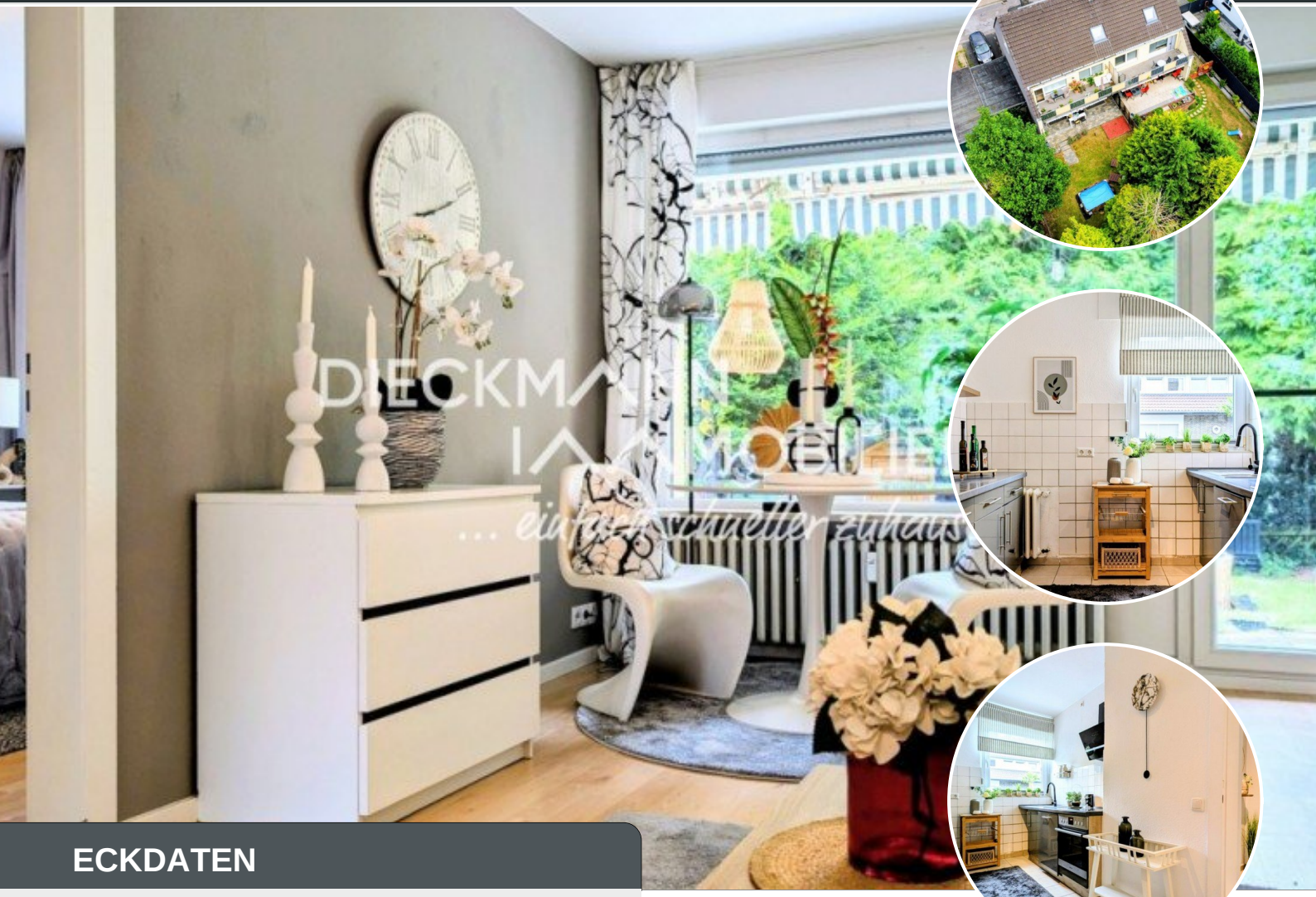
DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

Gartenwohnung "Terrassia" in Moers-Vennikel | Provisionsfrei



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 47447 Moers / Vennikel
Baujahr: 1968
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 58,74 m²
Hausgeld (ca.): 240,- €
Terrasse: ja
Bauweise: Massiv
Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaufpreis € 199.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Moers / Vennikel
> 2 Zimmer
> 58,74 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2719

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	47447 Moers / Vennikel
Baujahr	1968
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	58,74 m²
Kaufpreis	199.000,- €
Hausgeld (ca.)	240,- €
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	177 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-04-26
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1968
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Laminat
Befeuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Wasch- / Trockenraum	ja
Abstellraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Garten. Terrasse. Sonne. Ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung im beliebten Moers-Vennikel bietet auf rund 59 m² genau das, was viele suchen und nur selten finden: eine großzügige Terrasse, einen eigenen Garten und lichtdurchflutete Räume.

Der durchdachte Grundriss umfasst zwei Zimmer, Küche, Diele und Bad. Große Fensterflächen und die breite Terrassentür schaffen ein helles, freundliches Wohnambiente und verbinden den Wohnbereich harmonisch mit dem Außenbereich.

Das Highlight ist die außergewöhnlich große Terrasse mit angrenzendem Garten - ideal für entspannte Sommerabende, gemütliche Frühstücke im Freien oder einfach zum Genießen der Ruhe. Zwei Markisen, ein Gartenhaus, eine Fliegengittertür sowie ein eigener Stellplatz runden das Angebot ab.

Auch technisch ist die Wohnung gut aufgestellt: Die Fenster wurden 2008 erneuert und verfügen über Rollläden. Das Bad ist bereits modernisiert. Zusätzlich wurde bereits der Einbau einer modernen Luft-Wasser-Wärmepumpe beschlossen und beauftragt. Die Kosten hierfür sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Eine Wohnung für alle, die nicht nur wohnen möchten, sondern ihren eigenen kleinen Rückzugsort im Grünen suchen.

Ausstattung:

Allgemein
- Erdgeschosswohnung (rechts) in einem Fünffamilienhaus
- durchdachter und wohnlicher Grundriss
- eigener Stellplatz
- eigener Garten
- Gartenhaus im Außenbereich

Wohnen & Komfort
- großzügiger Wohnbereich mit großen Fensterflächen
- direkter Zugang zur Terrasse und zum Garten
- helle und freundliche Wohnatmosphäre
- praktische Einbauschranklösung im Flur
- Laminatboden im Wohn- und Schlafzimmer
- Inkl. Einbauküche

Außenbereich
- großzügige Terrasse
- Platz für Sitzgruppe, Lounge oder Liegestühle
- zwei Markisen als Sonnenschutz
- gepflegter Gartenbereich
- Fliegengittertür an der Terrassentür

Fenster & Beschattung
- Kunststofffenster aus 2008
- alle Fenster mit Rollläden ausgestattet
- große Fensterfront zum Garten hin

Technik & Energie
- Einbau einer neuen Luft-Wasser-Wärmepumpe bereits beauftragt

Lagebeschreibung:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Moers / Vennikel
> 2 Zimmer
> 58,74 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2719

Herzlich Willkommen in Vennikel - einem Stadtteil, die insbesondere für ihre ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und die Nähe zur Natur geschätzt wird. Geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern, großzügigen Grünflächen und wenig Durchgangsverkehr bietet das Wohnumfeld ideale Voraussetzungen für alle, die entspannt wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind in wenigen Fahrminuten erreichbar, ebenso die Moerser Innenstadt mit ihrer attraktiven Fußgängerzone, vielfältigen Gastronomie und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Auch zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Spaziergänge, Fahrradtouren oder sportliche Aktivitäten lassen sich in den umliegenden Grünzügen und Naherholungsgebieten hervorragend genießen.

Die Autobahn A57 erreichen Sie mit dem Auto innerhalb von 2 Fahrminuten - Sie sind also perfekt angebunden.

Sonstiges:

Dieses Exposé basiert auf den Angaben und Unterlagen des Eigentümers. Da wir die Objektinformationen nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Flächenangaben, Grundrisse, Visualisierungen und Darstellungen dienen lediglich der Orientierung und sind nicht maßstabsgetreu. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Das Exposé ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Erfolgt durch eine Weitergabe ein Vertragsabschluss, bleibt unser Provisionsanspruch unberührt. Alle Gespräche und Verhandlungen sind über unser Büro zu führen; bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe des Provisionsanspruchs vor.

Die Angaben zum Energieausweis werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben gemacht. Weitere Details ergeben sich aus dem jeweiligen Energieausweis des Objekts. Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.

Geldwäschehinweis:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, bei Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, die relevanten Daten Ihres Personalausweises zu erfassen (bei natürlichen Personen) oder einen Handelsregisterauszug vorzulegen (bei juristischen Personen), aus dem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Die Unterlagen werden nach den gesetzlichen Vorgaben fünf Jahre aufbewahrt.

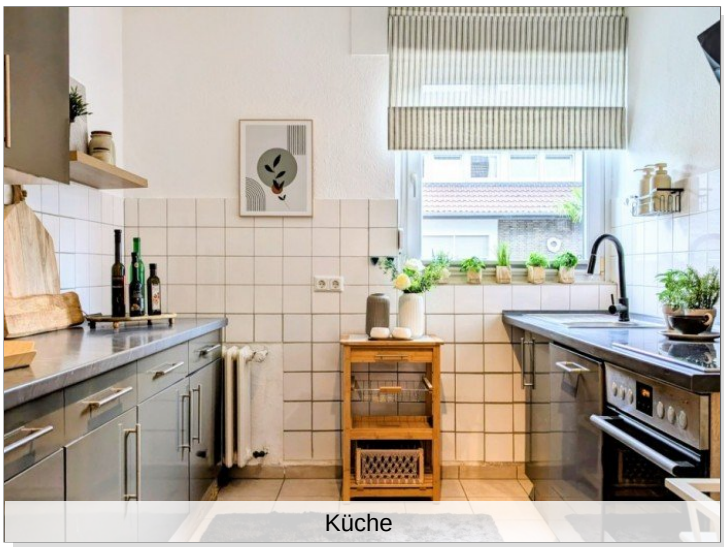
Provisionshinweis:

Mit Ihrer Anfrage und der Inanspruchnahme unserer Dienstleistung kommt ein Maklervertrag mit der Dieckmann Immobilien GmbH zustande. Sofern es aufgrund unserer Tätigkeit zu einem wirksamen Hauptvertrag kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstr. 19, 58239 Schwerte
www.dieckmann-immobilien.de

Objektbilder:

Drohnenaufnahme

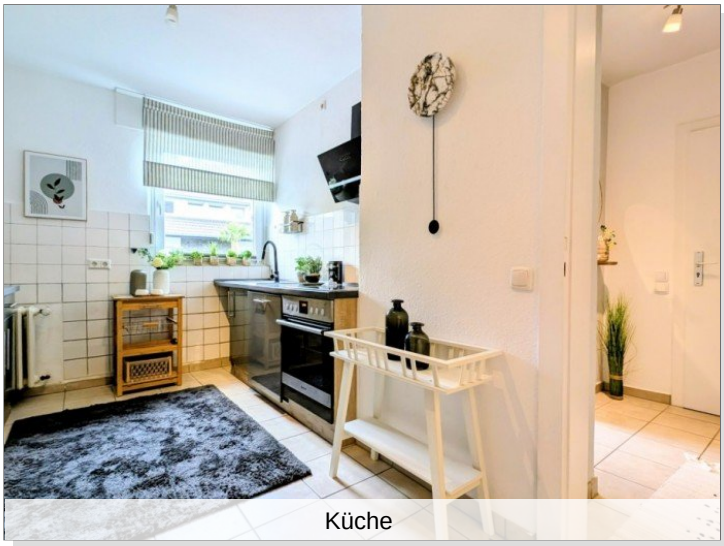


Küche

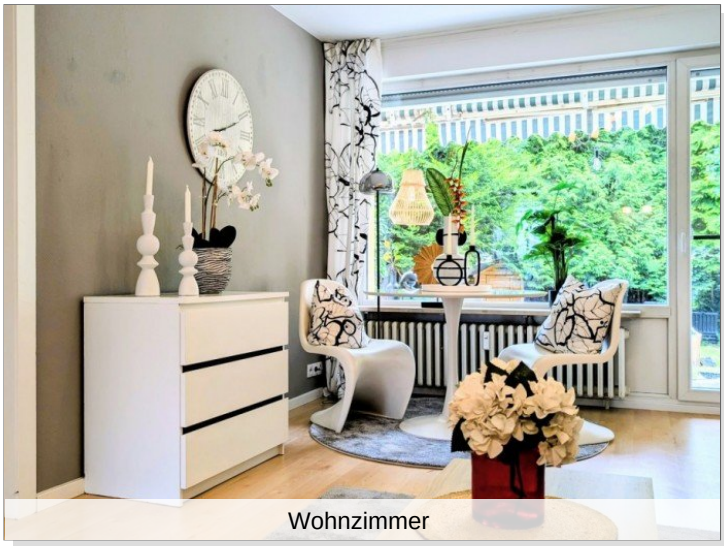
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Moers / Vennikel
> 2 Zimmer
> 58,74 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2719

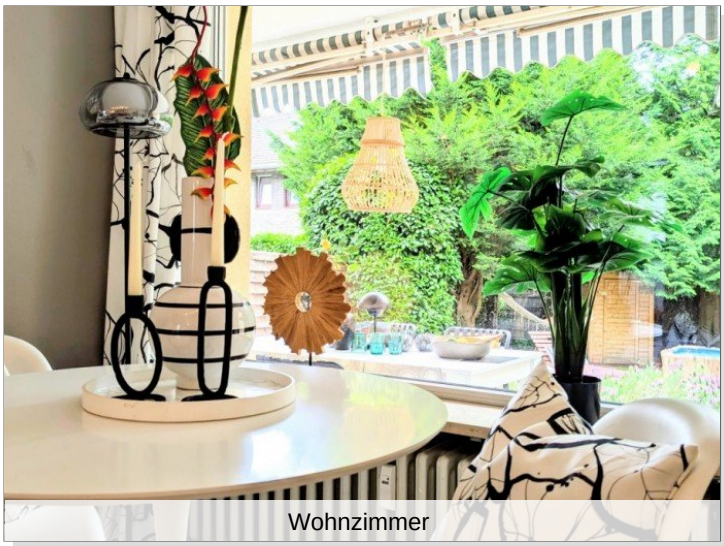


Küche



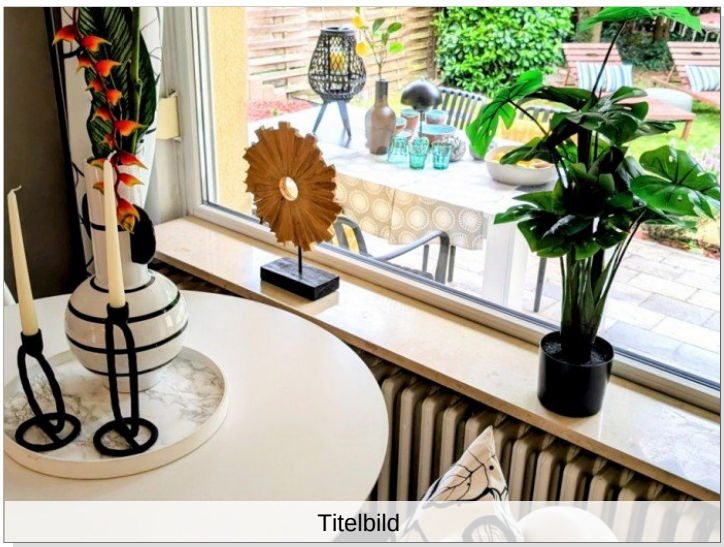
Wohnzimmer

Duschbad



Wohnzimmer

Garderobe



Titelbild

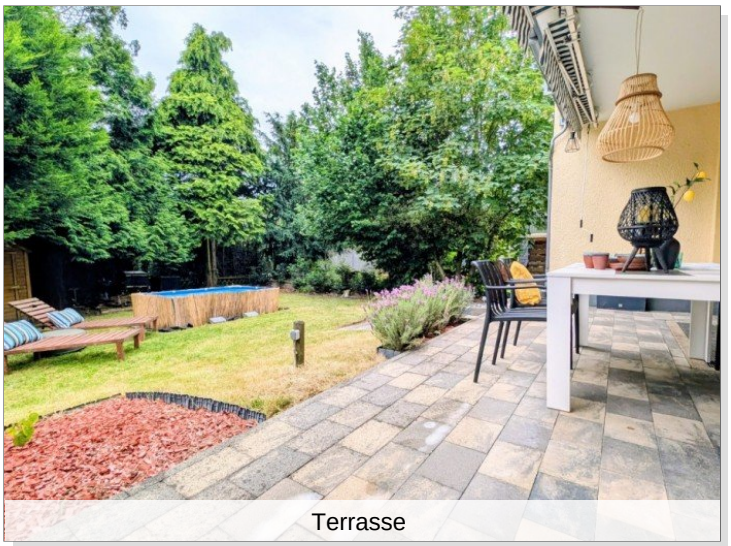
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

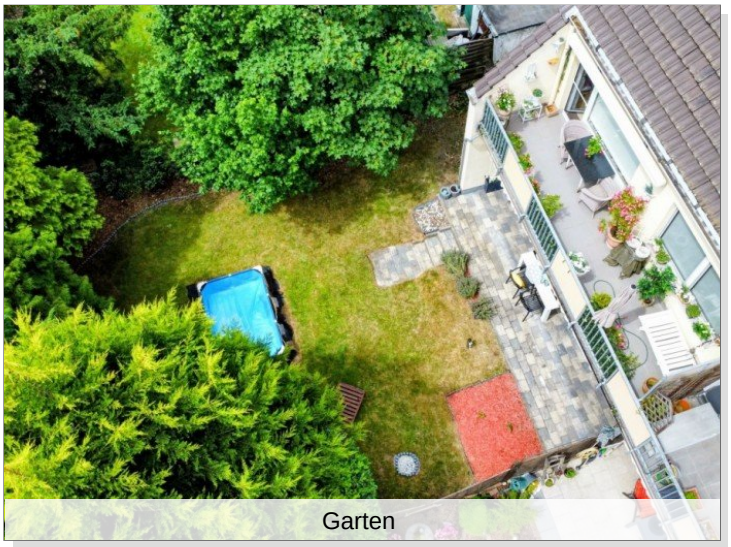
Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Moers / Vennikel
> 2 Zimmer
> 58,74 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2719

Schlafzimmer



Terrasse



Garten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Moers / Vennikel
> 2 Zimmer
> 58,74 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2719

Ansprechpartner:

Telefon: 00492034829836
E-Mail: duisburg@immo-dieckmann.de

Firmendaten:

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19

58239 Schwerte

Tel.: +49 (0) 23 04 - 95 29 80
Fax: +49 (0) 23 04 – 97 34 03
E-Mail: info@dieckmann-immobilien.de
Internet: www.dieckmann-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Niels Dieckmann

Registergericht: Amtsgericht Hagen
Registernummer: HRB 4965
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 228818112
Steuernummer: 316/5718/0462

Die Gewerbeanmeldung nach §34c GewO wurde am 09.09.2003 durch die Kreisverwaltung Unna, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Gewerbeüberwachung und Maklerwesen, Postfach 21, 59411 Unna erteilt.

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
Ordnungsamt der Stadt Unna, Friedrich-Ebert-Str. 17, 59425 Unna

Ordnungsamt Unna

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026