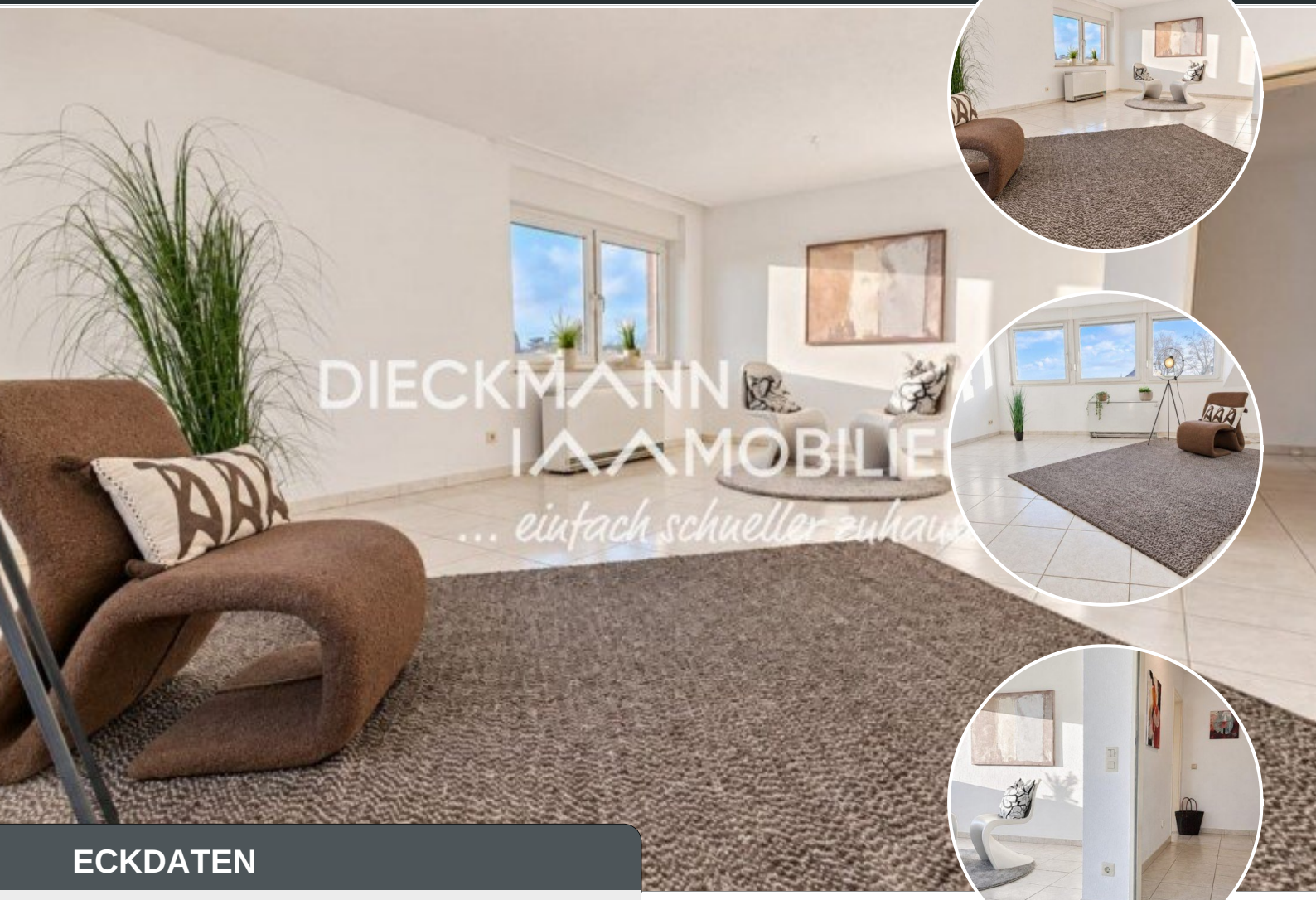
DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

Über den Dächern von Moers-Kapellen | Helle 3-Zimmer-Wohnung



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 47447 Moers / Kapellen
Baujahr: 1978
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 82 m²
Nebenkosten (ca.): 140,- €
Warmmiete (ca.): 850,- €
Etage: 2
Anzahl Etagen: 2

Kaltmiete € 690,-

© 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

> Dachgeschosswohnung
> Moers / Kapellen
> 3 Zimmer
> 82 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2878



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	47447 Moers / Kapellen
Baujahr	1978
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	82 m²
Kaltmiete	690,- €
Nebenkosten (ca.)	140,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	850,- €
Kaution	1.380,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	2
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieverbrauchskennwert	126,50 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-11-26
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1977
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Etagenheizung
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	nein
Fahrradraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Moers / Kapellen
> 3 Zimmer
> 82 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2878



Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine sehr helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Moers-Kapellen, die sich ideal für bis zu drei Personen eignet. Die Wohnung verfügt über zahlreiche Fenster, effiziente asbestfreie Nachtspeicheröfen, eigene Wasserzähler sowie eine separate Toilette und ein weiteres Bad mit Badewanne. Zur gemeinschaftlichen bzw. privaten Nutzung stehen ein Kellerraum, ein Fahrradkeller, ein Wasch- und Trockenraum sowie ein kleiner Gartenteil zum Wäschetrocknen zur Verfügung.

Für Ihr Fahrzeug kann ein Stellplatz für 20 Euro angemietet werden, und eine Schließanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit. Die monatliche Kaltmiete beträgt 690 Euro zuzüglich 140 Euro Nebenkosten (ohne Heizkosten). Bitte beachten Sie, dass die Wohnung über keinen Balkon verfügt und keine Haustiere erlaubt sind.

Bei Interesse bitten wir um schriftliche Kontaktaufnahme. Anschließend erhalten Sie das Exposé mit weiteren Details zur Immobilie und Informationen zum weiteren Vorgehen.

Ausstattung:

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung, ideal für bis zu 3 Personen

- Kaltmiete: 690,00 EUR
- Nebenkosten: 140,00 EUR (ohne Heizkosten)
- Stellplatz: 20,00 EUR (optional)
- Elektrische, asbestfreie und effiziente Nachtspeicheröfen
- Separate Toilette sowie ein weiteres Bad mit Badewanne
- Eigene Wasserzähler
- Alle Fenster mit Rolläden versehen
- Kleiner Gartenteil zur Mitnutzung (u. a. zum Wäschetrocknen)
- Kellerraum
- Waschraum mit Waschmaschinenanschluss
- Trockenraum, Fahrradkeller und Schließanlage

Lagebeschreibung:

Die Lage in Moers-Kapellen verbindet eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer hervorragenden Infrastruktur. Pendler profitieren von der schnellen Erreichbarkeit der nahegelegenen Autobahnen (wie der A 57 und A 40), die eine optimale Anbindung an das gesamte Ruhrgebiet, nach Düsseldorf und an den Niederrhein garantieren. Auch des ÖPNV-Angebot lässt keine Wünsche offen: Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und sorgen für eine unkomplizierte Verbindung in die Moerser Innenstadt sowie zu den umliegenden Bahnhöfen.

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 MIETVERTRAGS im privaten Bereich keine Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH zu zahlen.

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

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Moers / Kapellen
> 3 Zimmer
> 82 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2878





Essecke /Wohnzimmer



Flur mit Badblick



Wohnzimmer



Flur mit Küche



Essecke mit Flur



Küche

© 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

> Dachgeschosswohnung
> Moers / Kapellen
> 3 Zimmer
> 82 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2878

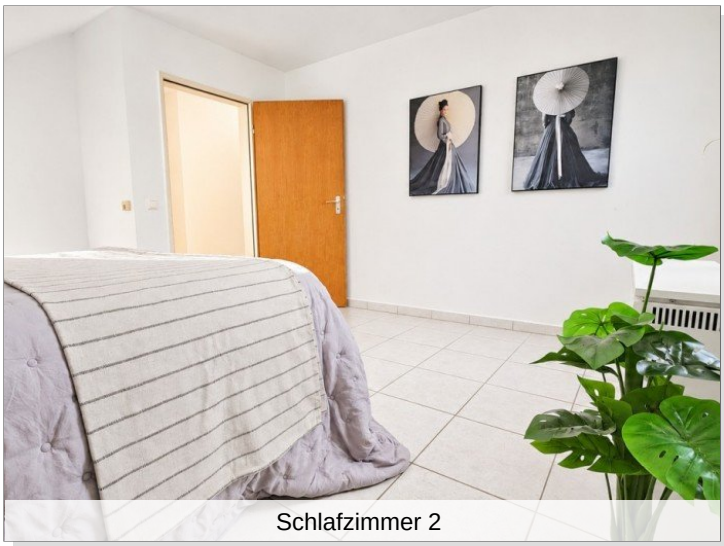




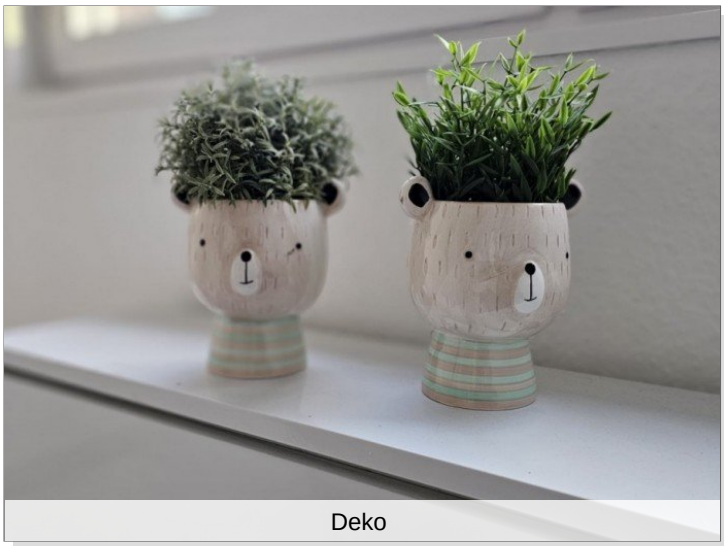
Schlafzimmer



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer 2



Deko



Kinderzimmer



Badezimmer mit Wanne

© 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

> Dachgeschosswohnung
> Moers / Kapellen
> 3 Zimmer
> 82 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2878





Bad



Wohnungstür



Toilette



Stellplatz



Hausflur



Eingangstür

© 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

> Dachgeschosswohnung
> Moers / Kapellen
> 3 Zimmer
> 82 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2878

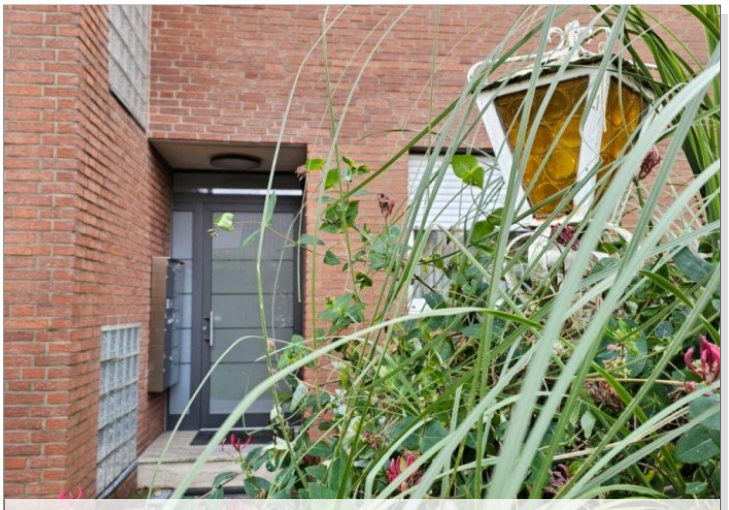




Hauseingang



Garten 2



Eingangstür 2

© 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

> Dachgeschosswohnung
> Moers / Kapellen
> 3 Zimmer
> 82 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2878



Ansprechpartner:

Frau Beate Schmidt

Telefon: 004928419995849
Mobil: 00491634012407
E-Mail: moers@immo-dieckmann.de

Beate Schmidt

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