

Kapitalanlage: 4-Zimmerwohnung mit Balkon im Erdgeschoss

VONOVIA

In der Tiefschley 1 - 41517 Grevenbroich
Objekt-ID: 1489-01



Außenansicht



Grundriss

provisionsfrei

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 6-Parteienhauses, verfügt über einen Balkon und ist mit Rollläden ausgestattet. Die Wohnung ist seit 2021 an die aktuellen Mieter vermietet, das Mietverhältnis geht mit Erwerb der Wohnung auf den neuen Eigentümer über. Eine kurzfristige Eigennutzung ist daher nicht möglich. Das Gebäude wurde 1964 erbaut und wird über Fernwärme beheizt. Mit den drei Schlafzimmern und dem Balkon bietet diese Erdgeschosswohnung viele Möglichkeiten sowohl zur späteren Eigennutzung, wie auch als Kapitalanlage.

Lage

Die Wohnung liegt ruhig in einer 30iger-Zone im Stadtteil Frimmersdorf. Hier verfügen Sie über alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Aufgrund der Umgehungsstraßen kann man Grevenbroich sowie die Autobahn Richtung Aachen und Düsseldorf/Köln sehr schnell erreichen.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	149.000 €
Wohnfläche ca.	74 m ²
Zimmeranzahl gesamt	4
Schlafzimmer	3
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

Ausstattung

- Balkon
- Kunststofffenster
- Rollläden
- moderner Vinylboden
- modernes Wannenbad mit Fenster
- Gemeinschaftsgarten
- Waschkeller
- Kellerabteil

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl.	303 €
Mieteinnahmen/p.a.	7.104 €
X-fache Miete	20,97

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1964
Etage	EG
Objektzustand	Modernisiert

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Fernwärme
Verbrauchskennwert	54 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Fernwärme (Gas)

Kontakt

Linda Riemer
IBV Rheinland GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Im Benrader Feld 82
47804 Krefeld

E: riemer@ibv-rheinland.de
T: 02151 820 79 23
M: -

Website www.vonovia.de

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.