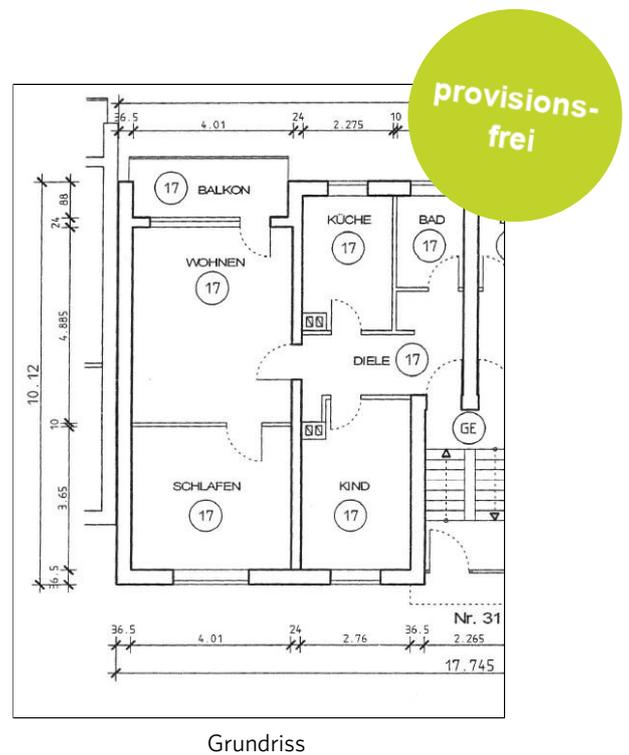


Kapitalanlage: 3 Zimmer Wohnung mit Balkon

VONOVIA

Friedhofstraße 31 - 41517 Grevenbroich
Objekt-ID: 1490-17



Außenansicht

Grundriss

Objektbeschreibung

Die Wohnanlage wurde 1964 errichtet und befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, umgeben von großzügigen und außerordentlich gepflegten Grünanlagen.

Die Wohnung ist langjährig vermietet, das Mietverhältnis wird beim Kauf übernommen - die Wohnung ist daher nicht zur kurzfristigen Selbstnutzung geeignet.

Lage

Die Wohnung liegt in Frimmersdorf. Dieser Stadtteil verfügt 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 119.000 €

Wohnfläche ca. 65 m²

Zimmeranzahl gesamt 3

Balkon

Badfenster

Keller

Wasch-/Trockenraum

Ausstattung

- 3 Zimmer
- Wohnfläche rd. 65 m²
- Balkon mit Ausblick ins Grüne
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Abstellraum im Flur
- 2 Räume im Keller
- vermietet seit 03.2017
- Grundmiete derzeit 403 € mtl.
- Betriebskosten derzeit 100 € mtl.
- Heizkosten derzeit 81 € mtl.
- Hausgeld derzeit 198 € mtl.
- letzte Mieterhöhung 03.2017
- Stellplatz im Kaufpreis enthalten, dieser ist unvermietet
- gemeinschaftlichen Wasch-/ Trockenraum
- Fahrradkeller mit Zugang über Außentreppe
- Heizung kostengünstig über Fernwärme
- Warmwasserbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer
- sehr gepflegtes Wohnhaus
- unvermieteter Stellplatz im Kaufpreis enthalten
- weitere Stellplätze können erworben werden, Kaufpreis 14.000 €
- öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- gute Verkehrsanbindung (A5450 und A46)

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.	204 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.335 €
X-fache Miete	22,30
Stellplatz Anzahl	1
Stellplatz Art	Stellplatz

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1964
Etage	EG

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Fernwärme
Verbrauchskennwert	95 kWh/(m ² *a)

Heizungsart Fernwärme (Fernwärme)

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.