

Renditeobjekt: vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

VONOVIA

Friedhofstraße 35 - 41517 Grevenbroich
Objekt-ID: 1490-27



Nr. 39 - 411



Grundriss



Objektbeschreibung

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

Die Wohnung und der Stellplatz sind zusammen 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	100.200 €
Wohnfläche ca.	65 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

Ausstattung

- Balkon mit Ausblick ins Grüne
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Kellerabteil
- vermietet seit 09/2003+11/2016
- Kaltmiete derzeit 444,60 € mtl. zzgl. 20€ Stellplatz
- letzte Mieterhöhung 06/2024
- Stellplatz im Kaufpreis enthalten
- gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum
- Fahrradkeller mit Zugang über Außentreppe
- Heizung über Fernwärme
- Warmwasserbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer
- gepflegtes Wohnhaus

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.	223 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.575 €
X-fache Miete	17,97
Stellplatz Anzahl	1
Stellplatz Art	Stellplatz

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1964
Etage	1.OG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Fernwärme
Verbrauchskennwert	94
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	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.