# Langfristig vermietete Erdgeschoss-Wohnung inkl. Garage und Balkon

VOUONIA

Hermann-Löns-Straße 1 - 41517 Grevenbroich Objekt-ID: 1496-01



Außenansicht Grundriss



## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1964 in einem ruhigen Wohngebiet.

Die Wohnung wird über eine zentrale Gasheizung beheizt und verfügt über ein Tageslichtbad. Umfassende öffentliche Parkmöglichkeiten finden Sie in der direkten Umgebung.

Im Kaufpreis ist eine Garage enthalten, welche an den selben Mieter wie die Wohnung vermietet ist.

Die Wohnung und die Garage sind vermietet und werden somit als Kapitalanlage zum Kauf angeboten. Die Mietverhältnisse gehen beim Erwerb auf den Käufer über. Dem Mieter wird im Kaufvertrag ein besonderer Kündigungsschutz eingeräumt.



## Lage

Die Wohnung liegt im Stadtteil Gustorf. Die Bushaltestelle ist ca. 200 m entfernt. Die Autobahnauffahrt zur A540 und A46 erreichen Sie innerhalb von 2 km. Kindergärten , Schulen und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen.

#### Überblick

Objekttyp Eigentumswohnung	
Kaufpreis	145.000 €
Wohnfläche ca.	65 m²
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	/
Badfenster	/
Keller	<b>/</b>
Wasch-/Trockenraum	ia



- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

- 2 Schlafzimmer

- Tageslichtbad

- Kunststofffenster

- Rollläden

- Waschkeller

- Kellerabteil

- letzte Mieterhöhung zum 01.06.2024 (Wohnung)

- Mietbeginn: 01.08.1974

Hausgeld/mtl. 318 €

Mieteinnahmen/p.a. 6.320 €

X-fache Miete 22,94

Stellplatz Anzahl 1

Stellplatz Art Garage

## 🕀 Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

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.

Vermietungsstatus vermietet
Baujahr 1964
Etage EG

Ausweisart Verbrauchsausweis

**Energieträger** Gas

Verbrauchskennwert 133

 $kWh/(m^2*a)$ 

**Heizungsart** Zentralheizung

### 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 <a href="www.vonovia.de/datenschutzinformation">www.vonovia.de/datenschutzinformation</a>. 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.