Kapitalanlage: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Hermann-Löns-Straße 5 - 41517 Grevenbroich
Objekt-ID: 1496-15

provisions-frei

Straßenansicht

Grundriss

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss 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	**129.100 €**
Wohnfläche ca.	65 m²
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

Ausstattung

- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- 2 Schlafzimmer
- Tageslichtbad
- Kunststofffenster
- Rollläden
- Waschkeller
- Kellerabteil
- letzte Mieterhöhung zum 01.06.2024 (Wohnung)
- Mietbeginn: 16.04.1989

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.

Hausgeld/mtl.	280 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.546 €
X-fache Miete	23,28
Stellplatz Kaufpreis	14.800 €

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1964
Etage	1.OG

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	117 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Zentralheizung (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

Weitere Bilder

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.