

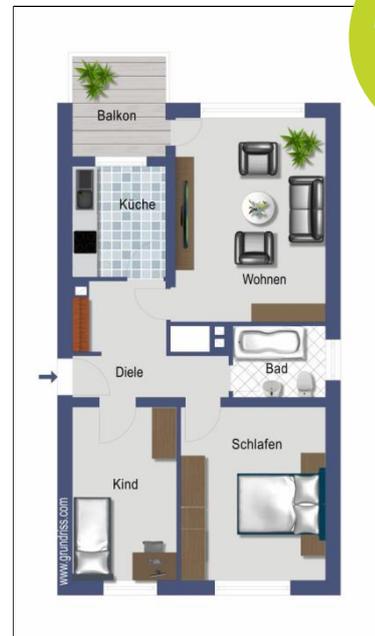
# Kapitalanlage: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

VONOVIA

Elbinger Straße 1 - 41515 Grevenbroich  
Objekt-ID: 1500-004



Außenansicht



Grundriss

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer Wohnanlage, die 1964 errichtet wurde. Zu der Anlage gehört ein großer Garten, der sich hinter den Häusern entlang der Balkone erstreckt und gemeinschaftlich genutzt werden kann.

Die Wohnung ist seit 2009 vermietet, eine Eigennutzung ist daher nicht möglich. Das bestehende Mietverhältnis geht mit Erwerb der Wohnung auf den Käufer über. Der im Kaufpreis enthaltene Außenstellplatz ist unvermietet.

## Lage

Grevenbroich Orken ist ein ruhiges Wohngebiet und verfügt über ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Restaurants. Öffentliche Verkehrsmittel sowie der Bahnhof sind gut und schnell erreichbar, außerdem gibt es eine gute Anbindung an die Autobahn.

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	119.000 €
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

## Ausstattung

- Wannenbad (ohne Fenster)
- Kunststofffenster mit Rollläden
- Balkon mit Ausblick zum Garten
- Kellerabteil
- Waschkeller

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	262 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	5.171 €
<b>X-fache Miete</b>	23,01
<b>Stellplatz Art</b>	-2

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1964
<b>Etage</b>	1.OG

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	115 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung

## Kontakt

Linda Riemer  
IBV Rheinland GmbH  
Selbständiger Vertriebspartner der  
VONOVIA SE

Im Benrader Feld 82  
47804 Krefeld

E: [riemer@ibv-rheinland.de](mailto:riemer@ibv-rheinland.de)  
T: 02151 820 79 23  
M: -

Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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.