Kapitalanlage: Erdgeschoss 4-Zimmer Wohnung mit Balkon

Neckarstraße 2 - 41517 Grevenbroich
Objekt-ID: 1501-017

provisions-frei

Neckarstraße 4

GR. - Saarstraße 1 WE 1

Objektbeschreibung

Das Vierfamilienhaus wurde 1964 in massiver Bauweise mit Satteldach gebaut.

Den Mietern wird ein Kündigungsschutz zugesichert von mindestens 10 Jahren (ab einem Alter von 65 Jahren lebenslang). Dieser gilt ab dem Kauf, somit ist eine Eigennutzung der Immobilie ausgeschlossen. Die Mieter haben ein Vorkaufsrecht.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Neuenhausen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und Kindergarten sind vorhanden. Die Innenstadt erreicht man auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Im Weiteren hat Neuenhausen direkten Anschluss an die A 540, die man in 3 Fahrminuten erreicht.

Überblick

Objekttyp	**Eigentumswohnung**
Kaufpreis	**129.400 €**
Wohnfläche ca.	76 m²
Zimmeranzahl gesamt	4
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

Ausstattung

- 3 Schlafzimmer
- großes Wohnzimmer mit Balkonzugang
- Bad mit Fenster und Badewanne
- Balkon
- vermietet seit 1980
- Grundmiete 519,84€ mtl.
- Nebenkostenvorauszahlung inkl. Heizung 383,-€
- Hausgeld derzeit 355 € mtl.
- letzte Mieterhöhung 01.06.2024
- Kellerabteil
- gemeinschaftlicher Wasch-/ Trockenraum
- sowie Fahrradraum im Keller mit Zugang über Außentreppe

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas, Strom ===
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.	371 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.238 €
X-fache Miete	20,74

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1964
Etage	EG
Objektzustand	Gepflegt

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	165 kWh/(m²*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

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.