

# Zuverlässige Kapitalanlage: Langfristig vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

VONOVIA

Luise-Schröder-Straße 22 - 41515 Grevenbroich  
Objekt-ID: 1515-15

provisions-  
frei



Außenansicht



Grundriss

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich 1. Obergeschoß eines ruhig gelegenen Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1963 und ist von großzügigen Grünflächen umgeben. Im Kaufpreis ist die vom Mieter genutzte Garage bereits enthalten.

Die Wohnung ist langjährig vermietet, das Mietverhältnis wird beim Kauf übernommen. Den Mietern wird ein lebenslanges Wohnrecht eingeräumt - eine Kündigung auf Eigenbedarf ist somit ausgeschlossen. Zudem besteht für die Mieter ein gesetzliches Vorkaufsrecht.

## Lage

Die Südstadt ist ein beliebter Stadtteil von Grevenbroich - ruhig und doch zentral gelegen. Sie erreichen Schulen, Geschäfte und sonstige Einrichtungen fußläufig. Durch die Nähe zur A 540 und A 46 haben Sie direkte Verbindung nach Neuss, Düsseldorf, Aachen und Köln.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	119.000 €
Wohnfläche ca.	68 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

## Ausstattung

- Balkon
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- vermietet seit 1986
- Grundmiete derzeit 515,12 € mtl. inkl. Garage
- Nebenkostenvorauszahlung inkl. Heizung derzeit 157 € mtl.
- Hausgeld derzeit 229 € mtl. inkl. Garage
- letzte Mieterhöhung 01.01.2022
- Vorkaufsrecht für die Mieter
- besonderer Kündigungsschutz
- Kellerraum
- gemeinschaftlicher Wasch-/Trocken- und Fahrradraum

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

#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>	229 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	6.181 €
<b>X-fache Miete</b>	19,25
<b>Stellplatz Anzahl</b>	1

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1963
<b>Etage</b>	1.OG
<b>Etagenzahl</b>	0

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	113 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.