

Hier wohnen Sie ruhig und doch zentral in einer 3,5 Zi-ETW

VONOVIA

Rat-Deycks-Straße 7 - 51379 Leverkusen
Objekt-ID: 863-007



IMG_4077



LEV Rat-Deycks-Straße 7 WE9 Stefy gelief

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 6-Familienhaus. Die Wohneinheit verfügt über einen funktionalen Grundriss mit Bad, Küche, Diele, Abstellraum und Balkon.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum im Kellergeschoss und ein Raum im Dachgeschoss, in dem sich der Trockenraum befindet. Beheizt wird die Wohnung, wie auch das Wasser über Gasetagenheizung (Gastherme).

Die Fenster sind isolierverglast. Die Balkone wurden saniert.

Die Wohnung ist bereits leergezogen, aufgrund des ehemaligen langjährigen Mietverhältnisses, befindet sich die Wohnung in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Lage

Am 1. Januar 1975 wurde Opladen mit Bergisch Neukirchen, Hitdorf und Leverkusen zur neuen Stadt Leverkusen vereinigt und gehört heute zum Regierungsbezirk Köln.

Im Stadtteil Opladen wohnen rund 23.000 Menschen, im ehemaligen Stadtgebiet einschließlich Quettingen und Lützenkirchen 47.000. Opladen liegt an den unteren Ausläufern des Bergischen Landes an der Wupper, unweit ihrer Mündung in den Rhein. Der heutige Stadtteil Opladen grenzt an die Stadtteile Bergisch Neukirchen, Quettingen, Küppersteg und Rheindorf sowie an die Städte Langenfeld (Kreis Mettmann) und Leichlingen (Rheinisch-Bergischer Kreis).

Aufgrund einer sehr guten Autobahnanbindung in alle Richtungen sind auch die größeren Nachbarstädte wie Köln, Düsseldorf etc. schnell mit dem Auto zu erreichen.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	138.000 €
Wohnfläche ca.	61 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓

Ausstattung

Gasetagenheizung, Balkon, Keller

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Der Erwerb ist für den Käufer provisionsfrei.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit uns erfolgen.

Wir arbeiten mit Alleinauftrag als Vertriebspartner der Deutschen Annington. RW GmbH, Fon: 0221 - 96 13 97 16, Mobil: 0172 - 45 500 45, info@rw-v.de, www.rw-v.de

Hausgeld/mtl.	236 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.386 €

Vermietungsstatus	leer
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1958
Etage	EG

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	106
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Etagenheizung (Gas)

Kontakt

Susanne Bahr
Immobilien Stefan Bahr
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Vogelsberg 29/31
45529 Hattingen

E: immo.bahr@web.de
T: 0163/ 8140637
M: 0163/ 8140637

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.