

EXPOSÉ

Attraktive und gut vermietete Eigentumswohnung direkt am Dinslakener Altmarkt!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 46535 Dinslaken

Baujahr: 1984

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 54 m²

Nebenkosten (ca.): 25,70 €

Hausgeld (ca.): 429,- €

Etage: 1

Aufzug: Personenaufzug

Kaufpreis
€ 139.000,-

Immobilien-Partner Rhein-Ruhr

Kurt-Schumacher-Str. 228 - 46539 Dinslaken - T 02064 456658-0
info@mustermann-immobilien.de - www.mustermann-immobilien.de

> Etagenwohnung
> Dinslaken
> 2 Zimmer

> 54 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 25001602



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	46535 Dinslaken
Baujahr	1984
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	54 m ²
Kaufpreis	139.000,- €
Nebenkosten (ca.)	25,70 €
Hausgeld (ca.)	429,- €
Etage	1
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	118 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-05-05
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1984
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung, Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Ausstattung	STANDARD
Mieteinnahmen p.a. (IST)	5.160,- €
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

Objektbeschreibung:

Gut vermietete Eigentumswohnung in der Dinslakener Altstadt

Diese gepflegte und gut vermietete Eigentumswohnung in der Dinslakener Altstadt bietet eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger.

Über den schön angelegten Innenhof erreichen Sie den Hauseingang. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich sowie einer offen gestalteten Küche.

Das helle Schlafzimmer und das innenliegende Badezimmer mit Dusche sind bequem über den Flur erreichbar. Ein kleiner Balkon bietet zusätzlichen Freiraum und lädt dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen und in Ruhe zu entspannen.

Die attraktive Lage, der ansprechende Grundriss und die bestehende Vermietung machen die Wohnung zu einer interessanten und unkomplizierten Kapitalanlage.

Ausstattung:

Die Wohnung ist sehr gepflegt und überzeugt durch ihren offenen und großzügigen Grundriss. Die Sprossenfenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme und freundliche Wohnatmosphäre.

In allen Wohnräumen - mit Ausnahme des Küchenbereichs - ist ein hochwertiger Vinylboden verlegt. Das helle, innenliegende Badezimmer ist zeitlos gefliest und mit einer Dusche ausgestattet.

Ein Aufzug ist vorhanden und ermöglicht den bequemen Zugang zu allen Geschossen. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im gemeinschaftlichen Waschkeller.

Zur Wohnung gehört zudem ein separater Kellerraum.

Für die Wohneinheit steht außerdem eine private Parkfläche in fußläufiger Nähe zur Verfügung. Eine feste Zuordnung eines bestimmten PKW-Stellplatzes besteht jedoch nicht.

Lagebeschreibung:

Schöner Wohnen im historischen Zentrum von Dinslaken - der "Stadt im Grünen".

Dinslaken liegt am unteren Niederrhein im Nordwesten des Ruhrgebiets und verbindet die Vorzüge einer lebendigen Stadt mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert. Als große kreisangehörige Stadt im Kreis Wesel bietet Dinslaken eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine attraktive Wohnlage.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage am Ende der Dinslakener Einkaufsstraße, unmittelbar am historischen Altmarkt. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants, Cafés und weitere Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch zwei Krankenhäuser und zahlreiche Facharztpraxen befinden sich in unmittelbarer bzw. gut erreichbarer Nähe.

Darüber hinaus überzeugt die Lage durch eine sehr gute

- > Etagenwohnung
- > Dinslaken
- > 2 Zimmer

- > 54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001602



Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A 59 und A 3 sowie das gut ausgebaute Bundesstraßennetz sind schnell erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Anbindung an das gesamte Ruhrgebiet sowie an den Niederrhein.

Sonstiges:

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine schöne Eigentumswohnung in sehr guter und zentraler Lage von Dinslaken.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, stellen Sie gerne zunächst eine Anfrage über dieses Portal und fordern Sie unser ausführliches Exposé an. Im Anschluss vereinbaren wir gerne einen persönlichen Besichtigungstermin, bei dem Sie sich vor Ort einen eigenen Eindruck von dieser attraktiven Immobilie verschaffen können.

Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 3,57 %, inklusive 19 % MwSt. durch den Käufer zur Folge hat, fällig und zahlbar direkt nach Vertragsabschluss. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen wurde. (§ 656c BGB)

Die Objektdaten beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Daher übernehmen wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Haftung.

Objektbilder:



Ansicht



Zugang zum Innenhof



Innenhof



Innenhof

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Dinslaken
- > 2 Zimmer

> 54 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001602



Hausflur



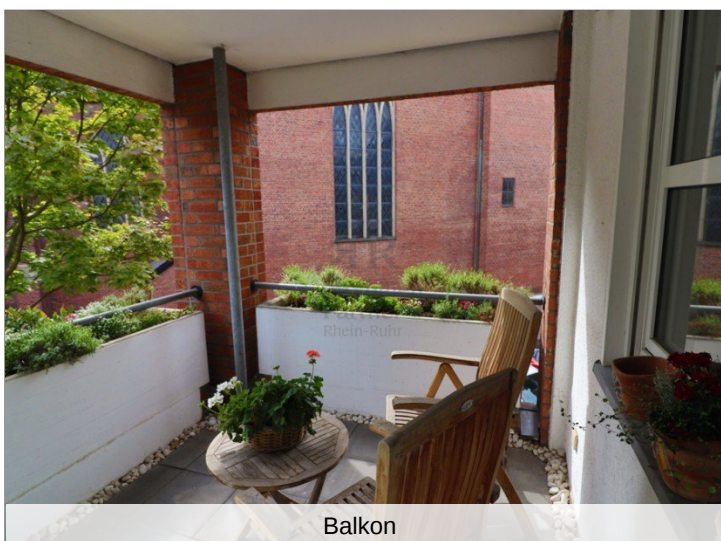
Wohnzimmer



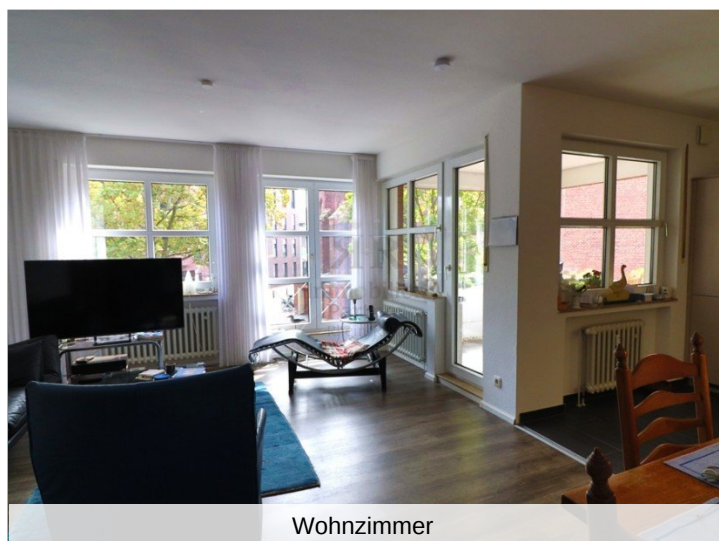
Hausflur



Wohnzimmer



Balkon



Wohnzimmer

Eckdaten

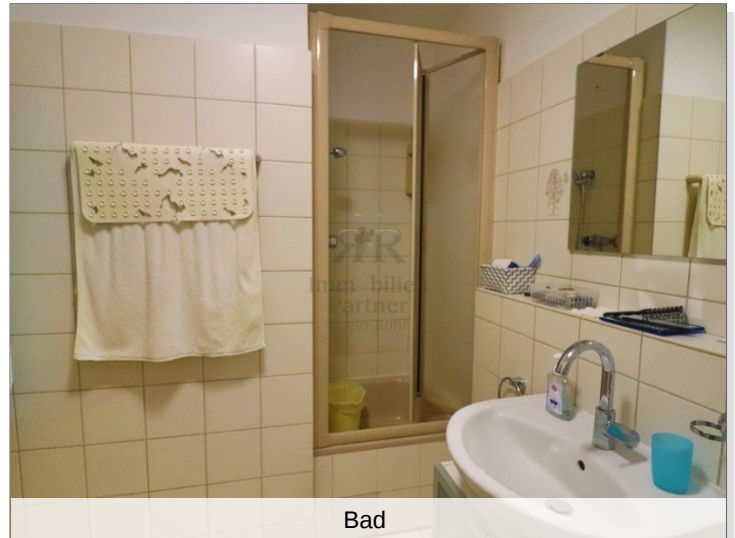
- > Etagenwohnung
- > Dinslaken
- > 2 Zimmer

> 54 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001602



Küche



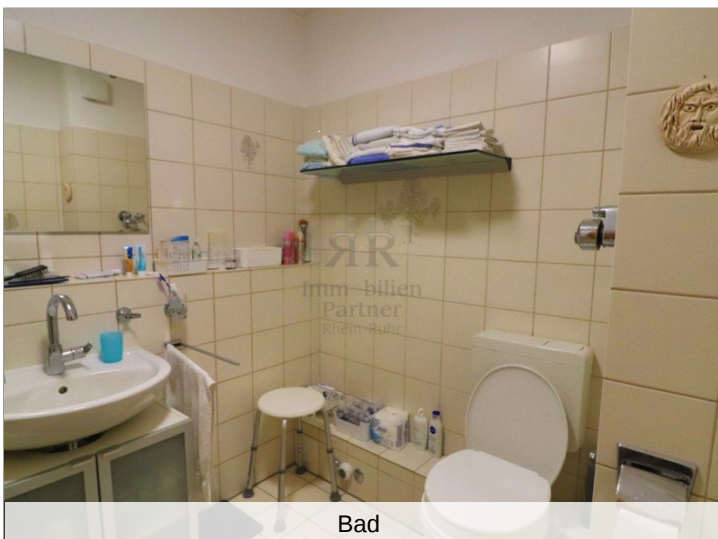
Bad



Flur



Schlafzimmer



Bad



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Dinslaken
- > 2 Zimmer

- > 54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001602



Kellergang

Eckdaten

- > 54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001602

**Firmendaten:****Immobilien-Partner Rhein-Ruhr**

Inh. Joachim Grabowsky
Kurt-Schumacher-Str. 228
46539 Dinslaken

T 02064 456658-0
F 02064 456658-9
M 0172 2440665
info@immopartner-rr.de
www.immopartner-rr.de

Vertretungsberechtigter: Joachim Grabowsky
 Berufsaufsichtsbehörde: Kreis Wesel, Reeser Landstraße 31, 46483
 Wesel, Ordnungsamt
 Berufskammer: IHK Duisburg

Ihre Notizen: