

EXPOSÉ

Schönes helles Apartment mit Balkon in Meerbusch-Strümp!



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 40670 Meerbusch / Strümp
Baujahr: 1971
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 34 m²
Nebenkosten (ca.): 235,- €
Hausgeld (ca.): 40,- €
Etage: 3
Balkon: ja

Kaufpreis
€ 120.000,-

> Wohnung

> Meerbusch / Strümp

> 1 Zimmer

> 34 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001580



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	40670 Meerbusch / Strümp
Baujahr	1971
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	34 m²
Kaufpreis	120.000,- €
Nebenkosten (ca.)	235,- €
Hausgeld (ca.)	40,- €
Etage	3
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	153,60 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2029-05-22
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1971
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Wohn- / Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Haustiere	ja
Ausstattung	STANDARD
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses gemütliche und helle Apartment mit Balkon und schönem Blick ins Grüne könnte schon bald Ihr neues Zuhause werden. Darüber hinaus eignet sich die Wohnung auch hervorragend als Kapitalanlage.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und vermittelt bereits beim Betreten eine angenehme und wohnliche Atmosphäre.

Von der Diele aus gelangen Sie in den hellen Wohn- und Schlafbereich, das Badezimmer sowie in die praktische Abstellkammer. Die separate, kompakte Küche ist ebenso wie der Balkon direkt vom Wohn- und Schlafbereich aus zugänglich. Der Balkon bietet einen schönen Platz zum Entspannen und eröffnet einen angenehmen Blick ins Grüne.

Ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet, rundet das Angebot ab.

Die Wohnung war in den vergangenen Jahren regelmäßig vermietet und steht derzeit leer. Damit bietet sie sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern die Möglichkeit, die weitere Nutzung individuell zu gestalten.

Die monatlichen Nebenkosten inklusive Zuführung zur Instandhaltungsrücklage belaufen sich derzeit auf ca. 280 Euro. Die jährliche Grundsteuer beträgt rund 147 Euro.

Ausstattung:

Der Wohn- und Schlafbereich wurde mit einem neuen Vinylboden ausgestattet und frisch gestrichen. Dadurch präsentiert sich der Raum hell, modern und gepflegt.

Auch die Küche wurde aufgewertet: Hier wurde eine neue Single-Einbauküche installiert. Ein separater, etwas älterer Kühlschrank steht zusätzlich zur Verfügung. Die Wände wurden ebenfalls frisch gestrichen.

Das Badezimmer ist mit einem Waschtisch, einer Dusche, einem WC sowie einer praktischen Handtuchheizung ausgestattet. Für die Waschmaschine ist im Badezimmer ein entsprechender Stellplatz vorgesehen.

Für die Pflege und Sauberkeit der gemeinschaftlich genutzten Bereiche sorgt ein Hausmeisterservice. Die hierfür anfallenden Kosten sind bereits in den monatlichen Nebenkosten enthalten.

Lagebeschreibung:

Strümp ist einer der acht Stadtteile von Meerbusch und liegt im südlichen Stadtgebiet, in unmittelbarer Nähe zur Grenze von Düsseldorf. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnsiedlung.

Der Stadtteil verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung an die umliegenden Autobahnen A44 und A57:

Die A44 ist direkt über die Anschlussstelle 28 (Lank-Latum) erreichbar.

Die A57 erreichen Sie über das Autobahnkreuz Meerbusch oder die Anschlussstelle Bover, die häufig als praktischer Zubringer genutzt wird.

> Wohnung

> Meerbusch / Strümp

> 1 Zimmer

> 34 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001580



Sonstiges:

Nutzen Sie jetzt Ihre Chance und sichern Sie sich diese charmante Wohnung mit Balkon, in gefragter Lage!

Fordern Sie unser ausführliches Exposé an - wir stehen Ihnen gerne für alle weiteren Informationen zur Verfügung. Im Anschluss vereinbaren wir gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen, um Ihnen diese besondere Immobilie vor Ort zu präsentieren.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir uns vorbehalten, vorab einen Nachweis über Ihren möglichen Finanzierungsrahmen anzufordern.

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. vom Kaufpreis 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 unseres Auftraggebers. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Haftung übernehmen.

Ihre zuständige Ansprechpartnerin ist Frau Heike Kawohl, selbständige Immobilienmaklerin im eigenem Auftrag.

Telefon: 0177-6471712

Objektbilder:



Balkon



Küche



Wohn/ Schlafzimmer



Küche

Eckdaten

> Wohnung

> Meerbusch / Strümp

> 1 Zimmer

> 34 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001580



Wohn/ Schlafzimmer



Badezimmer



Diele



Hausansicht



Badezimmer

Eckdaten

> Wohnung

> Meerbusch / Strümp

> 1 Zimmer

> 34 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001580



Treppenhaus

Eckdaten

> Wohnung

> Meerbusch / Strümp

> 1 Zimmer

> 34 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001580



Ansprechpartner:

Frau Heike Kawohl

Telefon: 004920644566584

Mobil: 00491776471712

E-Mail: anfrage@immopartner-rr.de

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: