

Mit Erbbaurecht: Rarität in Gevelsberg-Silschede mit Sonnengrundstück und Einzelgarage!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 3131

Wohnfläche 182 m²

Objektbeschreibung

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Sonnengrundstück, Balkon und Terrasse. * 182.49 m² Wohnfläche zuzügl. Nutzfläche * 8 Zimmer, Küche, Dielen, Tageslichtbad (WC separat) sowie ein Gäste-WC und Abstellräume * Balkon in Ostausrichtung; überdachte Terrasse in Westausrichtung * 1.238 m² Grundstück * Kellerräume sowie eine Waschküche und ein Versorgungsraum * Kelleraußentreppe in den Garten * Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher * isolierverglaste Fenster mit Kunststoffrahmen und Rollläden * Einzelgarage und mögliche Kfz-Stellplätze vorhanden * Erbbaurechtsgrundstück Der angegebene Kaufpreis ist der Wert für das Wohnhaus. Für die Nutzung des Grundstücks wird ein normaler und üblicher Erbbaurechtsvertrag mit einem Erbbauzins für eine Laufzeit von 99 Jahren geschlossen. Der Erbbauzins wird prozentual vom Bodenwert berechnet und ist gestaffelt. Der Bodenwert beträgt 200.000,00 EUR. Die Staffelung des Erbbauzinses: 1-10 Jahre: 2,9 % folglich 483,33 EUR/mtl. (5.799,96 EUR p.a.) 11-15 Jahre: 3,5 % folglich 583,33 EUR/mtl. (6.999,96 EUR p.a.) 16-99 Jahre: 4,0 % folglich 666,66 EUR/mtl. (7.999,92 EUR p.a.) Es erfolgt eine Indizierung an den Preisindex eines 4-Personenhaushaltes. Ein Ankauf des Grundstückes ist nicht möglich. Die Nachweis- oder Vermittlungsprovision beträgt jeweils 3,57 % inkl. MwSt. für Käufer und Verkäufer vom Kaufpreis des Gebäudes (280.000,00 EUR) sowie dem Wert des Grundstückes (200.000,00 EUR). Zur verbesserten Darstellung wurden die Bilder in der Weitwinkelperspektive aufgenommen. Sie haben Interesse oder Rückfragen? Melden Sie sich - gerne nennen und senden wir Ihnen detailliertere Informationen zum Objekt.

Lage

Umgeben von Ein- bis Zweifamilienhäusern liegt die Immobilie in einer sehr gepflegten Gegend neben der evangelischen Kirchengemeinde. Besonders attraktiv ist die Lage für Familien, denn Kindergärten und auch Schulen sind mit kurzen Wegen verbunden. Zwischen Wetter (Ruhr) und dem Zentrum Gevelsbergs gelegen, können somit ideal in beiden Städten die Einkäufe des täglichen Bedarfs getätigt werden und auch Restaurants und Cafés besucht werden. Zusätzlich sind in beiden Städten attraktive Freizeitangebote gegeben. Berufstätige haben dank der idealen Infrastruktur eine schnelle Anbindung an die Autobahn. Die Auffahrt zur A1 ist in wenigen Minuten erreicht.

Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 24.07.2023 Endenergiebedarf Wärme: 270.19 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: H Baujahr: 1961

Bilder













