

Gepflegte Eigentumswohnung mit sonnigem Balkon in Höhenlage von Engelskirchen



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66334-4214#btM58I

Objektbeschreibung

Eine ansprechende Eigentumswohnung mit Süd-Balkon und Ausblick, befindet sich im 1. Obergeschoss eines 3-geschossigen, gepflegten Mehrparteienhauses mit 9 Wohneinheiten. Insgesamt besteht die Wohnanlage aus 2 Häusern mit zusammen 22 Wohneinheiten. Insgesamt macht alles einen sehr gepflegten Eindruck. Baujahr 1984, sowie fortlaufende Renovierungen, wie ca. 2001 Flachdach des Gebäudes erneuert, ca. 2002 Gaszentralheizung neu, ca. 2013 Hausfassade neu gestrichen. Ca. 3.524 m² Gemeinschaftsgrundstück. Die Wohnung ist vermietet und wird zum 01.01.2025 FREI. Derzeitige Mieteinnahmen Netto kalt 456,00 € zzgl. 30,00€ Tiefgaragenstellplatz und 150,00 € Nebenkostenvorauszahlung = 636,00 € Warmmieteinnahmen. Jahresnettokaltmiete 5.472,00 €. Das Mietverhältnis besteht seit dem 01.12.2013. FREI AB 01.01.2025

Lage

Beliebte zentrumsnahe Wohnlage. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium etc. in der Nähe, ebenso Citybahnanschluss und Autobahnanschluss der A4 "Engelskirchen".

Ausstattung

Hell, gepflegt - hier einige Ausstattungsdetails: braune Innentüren; Parkett- und KlickParkettböden in Wohn- und Schlafzimmern und Diele, helle Keramikfliesen der Bauzeit in Küche & Bad mit Fenster und Wanne, WC neu in 2020. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Bad; isolierverglaste, dunkelbraune Holz-Fenster mit Rollläden; Gaszentralheizung aus Baujahr ca. 2002 mit separater Wärmemengenerfassung; Warmwasser über Durchlauferhitzer, separate Wasserzähler, Kabelfernsehen, etc. Energieausweis: Gemäß Verbrauchsausweis vom 05.06.2018, gültig bis 04.06.2028, 105,8 kWh/(m²*a), Klasse D. 1 Tiefgaragenstellplatz

Sonstiges

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER / INTERESSENT: Mit innovativen Lösungen Ihre Ideen verwirklichen. Kaufen - Verkaufen, Mieten - Vermieten, Beratung - Bewertung, Verwaltung - Betreuung. Im Verbundnetz der WIB24 im Rheinland, mit nahezu 70 Partnerbüros, können wir viel für Sie erreichen. Ihre Zufriedenheit ist wichtig ! Lassen Sie sich kostenfrei und unverbindlich beraten. Diskret - kompetent - zuverlässig. Inhabergeführt und bankenunabhängig.

Bilder













