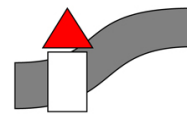


GUT AUFGETEILTE WOHNUNG MIT ZUVERLÄSSIGEM MIETER IN NETTETAL-LOBBERICH



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66668-12063

Objektbeschreibung

Im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses ca. aus dem Jahre 1972 befindet sich diese gut aufgeteilte Eigentumswohnung. Alle Etagen sind bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Auf rund 79 m² verteilen sich drei Zimmer, eine Küche, eine Diele, ein Badezimmer, ein separates WC, ein Abstellraum und ein Balkon. Die Aufteilung ist wie folgt: Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie die große, L-förmige Diele. Von hier sind alle Räume zu erreichen. Zur linken Seite befindet sich ein Abstellraum. Gegenüber des Wohnungseingangs gelangen Sie in das kleinere Zimmer, welches sich als Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Des Weiteren gelangen Sie von der Diele zur rechten Seite in das Tageslichtbad mit Wanne und in das separate WC. Die Küche ist am Ende der Diele zu erreichen. Zur Linken finden Sie sowohl das große Schlafzimmer als auch das Wohnzimmer mit Zugang zum westlich ausgerichteten Balkon. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Außerdem stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum und ein Fahrradraum im Keller zur Verfügung. Abgerundet wird das Angebot durch den im Kaufpreis enthaltenen PKW-Stellplatz. Diese Wohnung ist seit 2018 vermietet und der Mieter möchte nach Möglichkeit gern dort wohnen bleiben. Aktuell wird für die Wohnung eine Jahresnettomieteinnahme in Höhe von 5.877,60 EUR erzielt. Die Eigentümergemeinschaft wird von einem Verwalter betreut. Das Hausgeld beläuft sich auf 353,- EUR und beinhaltet 247 EUR umlagefähige Kosten sowie 46 EUR nichtumlagefähige Kosten und 60 EUR Rücklage. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin!

Lage

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen und durchgrüneten Wohngegend in Nettetal-Lobberich. Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch Wohnhäuser mit gepflegtem Erscheinungsbild aus. Diverse Spielplätze, Schulen sowie Klinken und Arztpraxen befinden sich im Umkreis von ca. 1 km. Die Innenstadt bietet viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Lebensmittelgeschäfte und ist mit dem Auto in ca. 5 Fahrminuten erreichbar. Die Stadt Nettetal zeichnet sich insbesondere durch seinen hohen Freizeitwert aus. Ausgedehnte Wald- und Heideflächen mit einem großen Wanderwegenetz machen die Stadt zu einem zentralen Erholungsort im Naturpark Maas-Schwalm-Nette. Durch die unmittelbare Nähe zu den Niederlanden ist die Innenstadt von Venlo in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreicht (ca. 12 km). Außerdem sind Sie über die A40 und die A61 ebenfalls ausgezeichnet an die umliegenden Großstädte Mönchengladbach (ca. 30 Min.), Moers (ca. 35 Min.), Duisburg (ca. 40 Min.) und Oberhausen (ca. 40 Min.) angebunden.

Ausstattung

Die Wohnung wurde von den Mietern selbst renoviert. Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet: - sowohl Raufasertapeten als auch Designtapeten - Laminatboden in allen Wohnräumen sowie in der Diele - Küche hell gefliest - dunkelgraue Bodenfliesen im Bad und im separaten WC - weißer Fliesenspiegel im Badezimmer, blauer Fliesenspiegel im separaten WC Die Fenster wurden im Jahr 2013 ausgetauscht. Beheizt wird die Einheit über eine Gaszentralheizung von 1991.

Bilder













