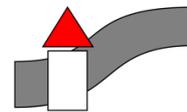


WUNDERSCHÖNE 3-ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON IN NETTETAL-LOBBERICH ZU KAUFEN



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66668-12064

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 und das Kinderzimmer. Zur Rechten gelangen Sie in das separate WC. Des Weiteren gelangen Sie von der Diele zur linken Seite in das große Schlafzimmer. Zur Rechten befinden sich die Küche und das innenliegende Wannbad. Das Wohnzimmer ist am Ende der Diele zu erreichen und bietet einen Zugang auf den südlich 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 2006 vermietet und der Mieter möchte nach Möglichkeit gern dort wohnen bleiben. Aktuell wird eine Jahresnettomieteinnahme in Höhe von 5.877,60 EUR erzielt. Die Eigentümergemeinschaft wird von einem Verwalter betreut. Das Hausgeld beläuft sich auf 367,- EUR und beinhaltet 260 EUR umlagefähige Kosten sowie 47 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 erreicht. 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-Schwalb-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: - Raufasertapezierte, weiße Wände - Vinylboden in allen Wohnräumen sowie in der Diele - PVC in der Küche - Badezimmer vor ca. 10 Jahren renoviert Die Fenster wurden im Jahr 2005 ausgetauscht. Beheizt wird die Einheit über eine Gaszentralheizung von 1991.

Bilder











