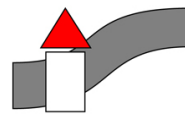


## Für Kapitalanleger: Langjährig vermietete Eigentumswohnung mit Terrasse und Garten!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer**      63612-3164

## Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung zeigt sich als Kapitalanlage und befindet sich im Untergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie überzeugt mit einer idealen Grundrissgestaltung, großen und lichtdurchflutete Räumlichkeiten sowie den eigenen Garten mit Terrassenfläche. \* Kapitalanlage \* 79,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche \* 2 Zimmer, Küche, Diele, Badezimmer mit Dusche, separates WC, Abstellraum \* eigene Terrasse mit großem Garten \* Untergeschoss \* Bodenbeläge: Fliesen und Laminat \* Gaszentralheizung (Baujahr..) \* Warmwasseraufbereitung über einen Durchlauferhitzer \* isolierverglaste Fenster mit Kunststoffrahmen in Holzoptik (Baujahr 2022, 2019, 1986)/ manuelle Rollläden vorhanden \* zugehöriger Kellerraum \* Fahrradkeller und Waschküche zur gemeinschaftlichen Nutzung Die Wohnung ist langjährig vermietet und wird im vermieteten Zustand übergeben. Die Nettomieteinnahme p.a beträgt 6.000,00 EUR. Sie haben Interesse? Senden Sie uns eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten - das detailliertere Exposé mit weiteren Bildern und näheren Informationen werden Sie umgehend erhalten.

## Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Westen von Wuppertal-Elberfeld. Einkaufsmöglichkeiten sind unweit der Immobilie vorhanden. Shopping-Möglichkeiten sowie Cafés, Restaurants, Apotheken und Ärzte sind im gut besuchten Zentrum von Elberfeld zu finden, welches in ca. 10 Fahrminuten erreicht ist. Die Autobahnauffahrt zur A46 ist in ca. 5 Autominuten erreicht und führt zum ausgedehnten Autobahnnetz des Ruhrgebietes. Für Naturliebhaber laden die umliegenden Wälder und Wiesen zu schönen Spaziergängen ein. Freizeitaktivitäten, wie ein Freibad oder Sportvereine sind gleichermaßen mit kurzen Wegen verbunden.

## Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 26.02.2019 Endenergieverbrauch Wärme: 72.4 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: B Baujahr: 1983

## Bilder











