

Vermietetes Single- Appartement mit EG und großem Balkon im Herzen von HA Hohenlimburg-Elsey



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 172732-6362

Objektbeschreibung

Dieses charmante 1- Zimmer- Single-Appartement befindet sich im Erdgeschoss eines 1984 erstellten Wohn-/Geschäftshaus in zentraler Lage von Hagen-Else. Das besondere, die Wohnung verfügt über einen eigenen Hauszugang sowie einem großen Balkon. Sie betreten das Appartement und befinden sich zuerst in einer Eingangsdiele mit praktischem Abstellraum sowie Zugang zum bereits erneuerten Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC. Gegenüber der Eingangstür öffnet sich der weitere großzügige und offen gestaltete Wohn-/ Schlafbereich mit integriertem Küchenbereich. Eine große bodentiefe Fensterfront sorgt für eine sehr gute Belichtung und ermöglicht auch einen direkten Zugang auf den rückseitigen Balkon. Der Küchenbereich ist mit einer Einbauküche mit Kühlschrank, Herd mit Kochplatten sowie einer Spülmaschine ausgestattet. PKW- Stellplätze zur freien Nutzung befinden sich hinterm Haus. Die Wohnung ist nachhaltig vermietet und als Kapitalanlage gut geeignet. Besichtigung können nach Absprache mit den jetzigen Mietern abgestimmt werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Lage

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (neuer REWE - Markt, Friseur, Gastronomie, Textilbedarf), Kindergärten, Schulen, Banken, Ärzte, Apotheken, Krankenhaus sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich hier in Hohenlimburg Elsey in unmittelbarer Nähe. Die Möllerstraße ist das gut besuchte und beliebte Nebenzentrum in Elsey und lädt gerne seine Besucher in eines der gemütliche Stadtcafé´s oder in die Eisdiele ein. Die Autobahnanschluss A46 befindet sich in etwa 1 km Entfernung. Hohenlimburg, bekannt durch seine Schlossfestspiele, ist der größte und zugleich attraktivste Vorort von Hagen. Die Hagener Innenstadt erreichen Sie über die A 46 in ca. 7- und Dortmund ca. in 20 Autominuten. Bus- und Bahnverbindungen sind in alle Richtungen vorhanden. Sämtliche Schultypen sind hier in Hohenlimburg vertreten. Ebenso die weiterführende Kaufmannschule. Das Freizeitangebot ist interessant und reichhaltig. Die gesamte Freizeitpalette von Wassersport, Tennis, Radfahren, Wandern u.m. hält Hohenlimburg für Sie bereit. Das Schloss Hohenlimburg lädt zu abenteuerlichen Entdeckungstouren und zu den alljährlichen Schlossfestspielen ein.

Ausstattung

Dachform: Satteldach Fassade: Mediterraner Außenputz Fenster: Kunststoff- Iso-Verglasung Fenstersicherung: Außenrollos teilw. elektrisch Eingangstür: Sep. Hauseingangstür Aluminium weiß Zimmertüren: Holz Zargen: Holz Bodenbeläge: Helle Fliesen Küche:Einbauküche im Kaufpreis enthalten. Bad / WC: Modernisiert, weiße Wandfliesen und graue Bodenfliesen, Dusche Zähler: Wasseruhr vorhanden Warmwasser: Durchlauferhitzer Decken: Beton, verputzt und weiß gestrichen Balkon/Terrasse: Sehr großer überdachter Balkon ca. 9m² Etagenlage: Ebenerdig Heizungsart: Elektrofußbodenheizung Garage /Stellplatz: Stellplatz hinterm Haus allgemein nutzbar Außenanlagen: Begrünter Vorgartenbereich Gesamtzustand: Gut, gepflegt und vermietet Miete: 350,-EUR/mtl. 4.200,-EUR im Jahr. Nebenkosten: Derzeit 50,-EUR /mtl. 600,-EUR im Jahr Wohngeld: 1.700,-EUR/ Jahr, umlagefähige Kosten rd. 700,- EUR Rücklagenzahlung: Rd. 412,-EUR pro Jahr Rücklage 31.12.23:Wohnung ca. 4.800,-EUR, Haus ca. 192.650,-EUR Nettorendite vor Steuer: Rd. 4,63%

Sonstiges

Der Energieausweis wird den Interessenten bei der Besichtigung vorgelegt und in Kopie übergeben. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 11.09.2019 Endenergieverbrauch Wärme: 59.4 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Energieeffizienzklasse: B Baujahr: 1985

Bilder













