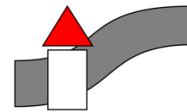


Gemütliche Einsteiger-Kapitalanlage



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20065-400

Objektbeschreibung

Sie suchen eine Kapitalanlage? Hier werden Sie fündig. Im 1. OG liegt dieses ca. 39 m² große Appartement und ist ganz bequem über den Fahrstuhl oder das Treppenhaus erreichbar. Der Eingangsbereich/Flur bietet genügend Platz für Ihre Garderobe. Das innenliegende, hell geflieste Badezimmer verfügt über eine Badewanne. Im sehr geräumigen Wohn-/ Schlafzimmer mit kompletter Fensterfront und Zugang zum Westbalkon mit Abendsonne, haben Sie genügend Platz um Ihr Mobiliar gemütlich unterzubringen. Der Schnitt bietet eine Möglichkeit zum Abteilen des Schlafbereiches. In der kleinen, separaten Küche können Sie problemlos Ihre Waschmaschine unterzubringen. Die Wohnung ist seit 2022 an eine alleinstehende Dame vermietet. Die monatliche Kaltmiete inkl. Stellplatz beträgt 350,00 € zzgl. monatlichen 161,00 € Nebenkosten, Gesamtmiete 511,00 €. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Der Wohnungseigentümer hat von der Eigentümergemeinschaft für mtl. 7,50 € einen PKW-Stellplatz (Nr. 5) angemietet und diesen im Rahmen des Mietvertrages an den Mieter der Wohnung weitervermietet.

Lage

Das Wohnhaus im Ulmenweg 6 ist in einer beliebten Wohngegend Sankt Augustins gelegen und zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur mit hervorragenden Verkehrsverbindungen aus. In nur wenigen Gehminuten erreicht man gleich zwei Haltestellen verschiedener Buslinien, die nicht nur innerorts, sondern auch in die umliegenden Städte wie Bonn und Siegburg verkehren und somit eine ausgezeichnete Alternative für Pendler, Studenten oder Menschen ohne Auto bieten. Die nahegelegene Bundesstraße 56 führt Sie sowohl nach Bonn, als auch nach Siegburg mit seinem ICE-Bahnhof. Auch haben Sie von der B56 Anschluß an die A560 und A3 in die Richtungen Frankfurt und Köln. In der näheren Umgebung befindet sich ein REWE Markt, den Sie in ca. 9 Fahrminuten erreichen. In nur etwa 4 Minuten gelangen Sie zur HUMA Shoppingwelt, die zu den unterschiedlichsten Einzelhandelsgeschäften auch einen ALDI Markt zählt. Gleich auf der Marktplatz bieten sich Ärzte und Apotheken und einige Lokale. Hier finden Sie auch die Stadtverwaltung für Ihre behördlichen Belange. Nahe der Wohnanlage befindet sich der große Pleiser Park, in dem man nach einem anstrengenden Tag entspannen.

Ausstattung

- Aufzug - Wannenbad - Westbalkon - Waschmaschinenanschluss in der Küche - Kellerraum - Aussenstellplatz

Sonstiges

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Gutenberg Immobilien GmbH eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% einschl. 19% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem erzielten Gesamtkaufpreis. Fällig und zahlbar sofort nach notariellem Vertragsabschluss. Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Der Makler haftet nicht für Irrtümer oder Schriftfehler. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Wir weisen darauf hin, dass wir auch als Doppelmakler - für Verkäufer und Käufer - tätig sein können. Unser Angebot unterliegt strengster Diskretion. Bitte führen Sie Innenbesichtigungen nur nach vorheriger Terminabsprache mit uns durch. Wir bemühen uns, alle Angebotsangaben vollständig und richtig zu machen, da wir uns hierbei größtenteils auf die Informationen der Verkäufer stützen müssen, können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Bei grundsätzlichem Interesse an unserer heutigen Offerte überlassen wir Ihnen auf Anfrage gern weitere Unterlagen und Informationen.

Bilder









