

IMMOBILIENANGEBOT NR. 904

Gemütliches Dachgeschoss-Appartement mit Garage in ruhiger, zentraler Lage von Kleinenbroich



Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Appartement befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt vier Parteien. Es bietet seinem neuen Bewohner einen großzügigen Wohn-/ Schlafrum, eine Küche, Diele, ein Tageslichtbad mit Dusche und einen Abstellraum. Das ZUHAUSE wurde von seinem jetzigen Eigentümer regelmäßig instandgehalten, muss jedoch in einigen Bereichen modernisiert bzw. dem modernen Zeitgeist angepasst werden. Aufgrund des Zuschnitts eignet es sich optimal für den kleinen „Singlehaushalt“.

Ein Balkon ist nicht vorhanden!

OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. 904

Typ: Eigentumswohnung

Kaufpreis: 58.000,- €

zzgl. Pkw-Garage 10.000,- €

zzgl. Käufercourtage: 3,57 %

mtl. Hausgeld: 138,- €

Bezug: nach Absprache

Baujahr: 1970

Wohnfläche: ca. 40 m²

Etage: Dachgeschoss/Spitzboden

Zimmer: 1

Balkon: nein

Kellerraum: ja

Heizung: Gaszentralheizung

Energieverbrauch: 236,1 kWh/(m²*a)

Merkmale zur gepflegten Ausstattung:

- Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung
- Fliesenboden
- Tageslichtbad mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Beheizung über Gaszentralheizung
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- sep. Kellerraum
- kein Balkon
- Pkw-Garage

Gemeinschaftswasch- und Trockenräume sowie ein eigener Abstellraum im Keller gehören ebenfalls zur Wohnung. Die Pkw-Garage befindet sich direkt hinter dem Haus.

Erwähnenswert ist sicherlich, dass sich diese Immobilie auch ideal als Kapitalanlage anbietet.

Doch verschaffen Sie sich selbst einen eigenen Eindruck von diesem attraktiven Kaufobjekt und vereinbaren mit uns einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Lage und Umgebung

Die Immobilie befindet sich im Dachgeschoss eines 4-Parteienhauses in guter, zentraler Lage von Kleinenbroich. Das Ortszentrum mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie der S-Bahn-Haltepunkt mit schneller Anbindung nach Düsseldorf und Mönchengladbach sind in Kürze erreicht. Die gute Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnen A 44, A 46, A 52 und A 57 gegeben, die bequem über Bundesstraßen erreichbar sind. Die ruhige Lage mit Naherholungsgebieten und Sehenswürdigkeiten machen diesen Stadtteil zu einem begehrten Wohnort.

PROVISION, HAFTUNG

Die vom Käufer im Falle des Ankaufs dieses Objektes unmittelbar an Brodowski Immobilien GmbH zu zahlende Provision beträgt 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt (= 3,57 %).

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung! Siehe unsere beigef. AGB's.

Hier einige Objektansichten:



Wohn-/Schlafraum





Treppenhaus



Küche



Duschbad

