

IMMOBILIENANGEBOT NR. 940

Top gepflegte Eigentumswohnung mit Balkon in guter Lage von Grevenbroich



Objektbeschreibung:

Bei dieser schönen Immobilie handelt es sich um eine sehr gepflegte, barrierefreie Wohnung im ersten Stock (Aufzug vorhanden) eines ruhigen Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung verfügt über eine Diele, ein Schlafzimmer, ein Bad mit ebenerdiger Dusche und zusätzlichem Waschmaschinen- und Trockneranschluss. Ein gemütlicher Wohnbereich mit offener Küche und angrenzendem, schönen Sonnenbalkon rundet dieses Immobilienangebot ab.

Außerdem gehört ein Kellerabstellraum sowie ein Gemeinschafts-Wasch-/Trockenraum zum Objekt.

OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. 940

Typ: Eigentumswohnung

Kaufpreis: 193.000,- €

Käufercourtage: 3,57 %

Hausgeld inkl. Rücklage: 206,- €

Etage: 1. Obergeschoss

Aufzug: ja

Baujahr: 2006

Wohnfläche: ca. 58 m²

zzgl. Nutzfläche

Bezug: nach Vereinbarung

Zimmer: 2

Balkon: ja

Keller: ja

Heizung: Gaszentralheizung

IST-Miete: 7.560,00 €/Jahr

Energieverbrauchswert: 76,7 kWh/(m²*a)

Die helle Wohnung verfügt über eine sehr gute & äußerst gepflegte Innenausstattung und ist mit bodentiefen Fenstern ausgestattet. Im Schlaf- und Wohnbereich befindet sich Parkettboden, in den anderen Räumlichkeiten Bodenfliesen. Eine Sicherheitstüre sowie eine Video-Gegensprechanlage sind vorhanden und geben ein gutes Gefühl der Sicherheit.

Die Wohnung ist fußläufig, 5 Minuten, sowohl zum Zentrum als auch zum ehemaligen Park der Landesgartenschau erreichbar. Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich das Diakonische Werk des Rhein-Kreises-Neuss sowie direkt im Nachbarhaus das Seniorenzentrum Albert Schweitzer Haus.

Die Immobilie eignet sich daher auch besonders für Senioren. Aktuell ist die Wohnung gut vermietet. Die jährliche Kaltmiete beläuft sich auf 7.560,00 €.

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

Lage und Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in guter Lage von Grevenbroich. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in der Grevenbroicher Stadtmitte mit ihrer Fußgängerzone und den Einkaufszentren. Raum für Aktivitäten im Freien bieten der Stadtpark und die grüne Erftaue, die sich durch das Stadtgebiet zieht. Die Landeshauptstadt Düsseldorf liegt nur ca. 20 km entfernt und durch die gute Autobahnanbindung über die A 46 sind auch die Städte Neuss, Meerbusch, Mönchengladbach und Köln ebenfalls in Kürze zu erreichen.

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.

Objektansichten:



seitl. Hausansicht



Treppenhaus u. Aufzug

Objektansichten:



Wohnzimmer



Küche

Objektansichten:



Ausblick



Schlafzimmer

Objektansichten:



Duschbad

mit Waschmaschinen-/Trockneranschluss

