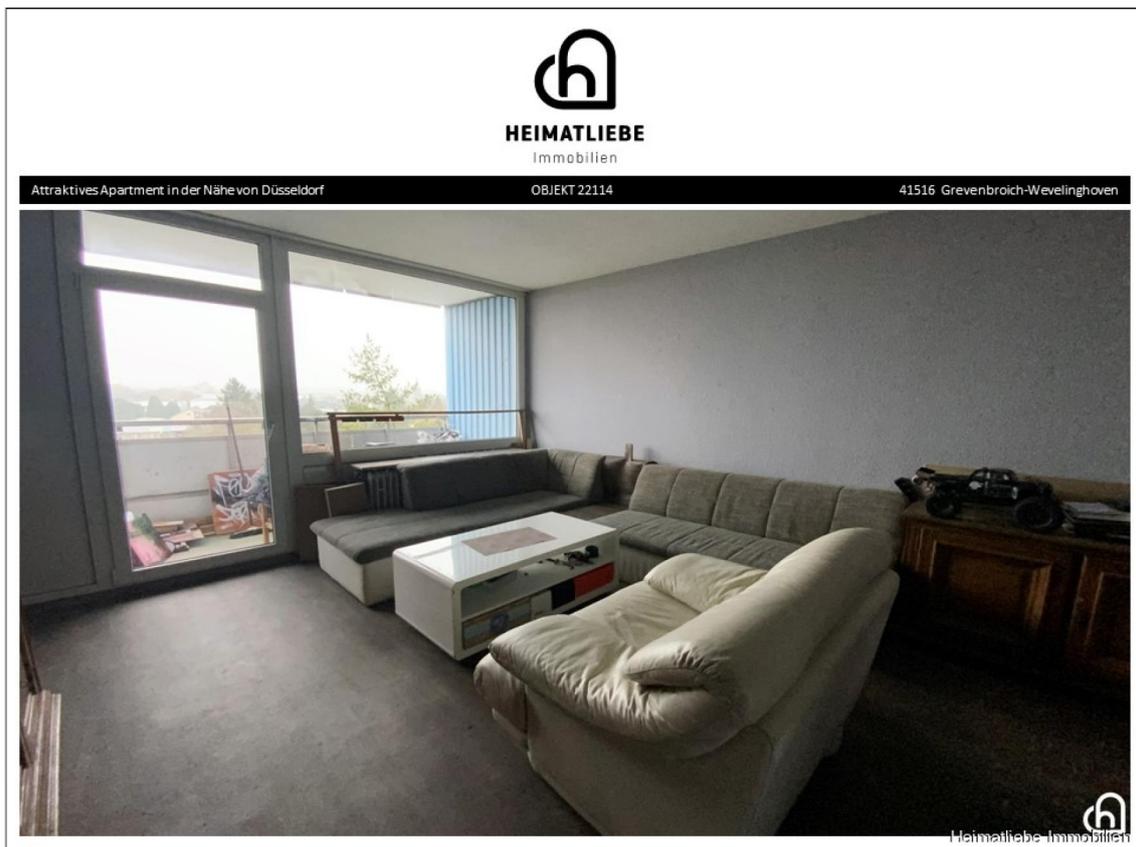


8,1 % Rendite – Attraktives Apartment zur Anlage in der Nähe von Düsseldorf

41516 Grevenbroich, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 22114



Wohnfläche ca.: **39 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **45.000 EUR**



8,1 % Rendite – Attraktives Apartment zur Anlage in der Nähe von Düsseldorf

Objekt ID	22114
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	41516 Grevenbroich
Etage	6
Etagen im Haus	8
Wohnfläche ca.	39 m ²
Vermietbare Fläche ca.	39 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1972
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Fahrradraum, Personenaufzug
Käuferprovision	3,57% inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	302 EUR
Mieteinnahmen (Ist)	3.600,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	45.000 EUR



Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung liegt in einem reinen Wohnhaus in Grevenbroich-Wevelinghoven und wurde 1972 gebaut.

In direkter Umgebung befinden sich kleine gepflegte Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser. Das Objekt ist in Teileigentum aufgeteilt.

Zum Verkauf steht ein helles und freundliches Apartment mit rund 39 m² Wohnfläche im 6. OG. Die Wohnung besteht aus 1 Wohn-/Schlafzimmer mit großem Balkon, funktionaler Küche und einem innenliegenden Wannenbad. Das Apartment ist mit Vinylboden ausgelegt, das Badezimmer ist gefliest. Hinzu kommt der weitreichende Blick vom Balkon in der 6. Etage.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung. Die Gasversorgung rechnet der Mieter mit dem Betriebs-/Heizkostenabrechnung ab. Der Grundriss der Wohnungen ist funktional und hell.

Die monatliche Grundmiete beträgt 300,00EUR

Die monatliche Heiz- und Warmwasser beträgt 120,00EUR

Betriebskosten 100,00EUR

Insgesamt sind vom Mieter zu bezahlen: 520,00EUR

Die Instandhaltungsrücklage ist mit rund 95.000 EUR per 31.12.2021 gut gefüllt.

Alles in allem ein schöne Apartment mit funktionaler Ausstattung und nachgefragter Lage zum Düsseldorfer Süden. Das Wohnhaus befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in einem Wohngebiet entlang der Durchgangsstraße Langwardener Straße in Grevenbroich-Wevelinghoven.

In der Nähe befinden sich Bushaltestellen und der S-Bahnhof mit Anbindung nach Düsseldorf und Grevenbroich-Zentrum. Wevelinghoven ist insbesondere bei Familien ein bevorzugter Stadtteil von Grevenbroich. Viele Grünflächen und bewaldete Gebiete zeichnen diesen an der Erft gelegenen Ort aus, der Heimat von rund 7.100 Einwohnern ist

Ausstattung

Die Einzimmerwohnung verfügt über einen Balkon sowie eine helle Fensterfront, die viel Licht in die Wohnung lässt.

Die Küche ist groß genug um auch Wasch-/Spülmaschine unterzubringen und bietet dabei noch Platz für einen kleinen Tisch.

Das Badezimmer ist sehr geräumig und verfügt über eine Badewanne.

Dazu verfügt die Wohnung über eine Abstellkammer.

Da auf der Etage nur zwei weitere Wohnungen sind und das Haus in Massivbauweise mit Betondecken



errichtet wurde, ist die Wohnung sehr ruhig.

Sonstiges

Der Energieausweis wurde anfragt und wird nachgereicht.

Die Käuferprovision beträgt 3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom wirtschaftlichen Kaufpreis. Bitte beachten Sie, dass dieses Angebot nur für Sie persönlich und nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt ist. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Bitte beachten Sie auch unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Nicht das passende Angebot? Schauen Sie auch auf unser Webseite unter www.heimatliebe-immobilien.de



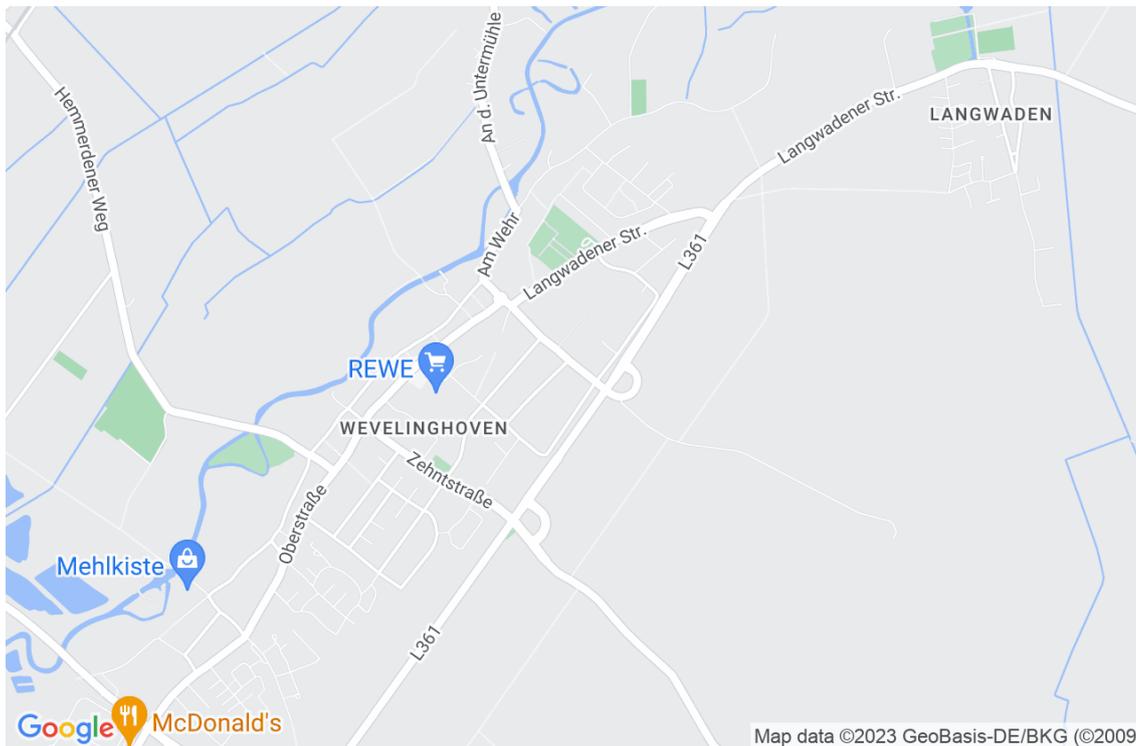
Lage

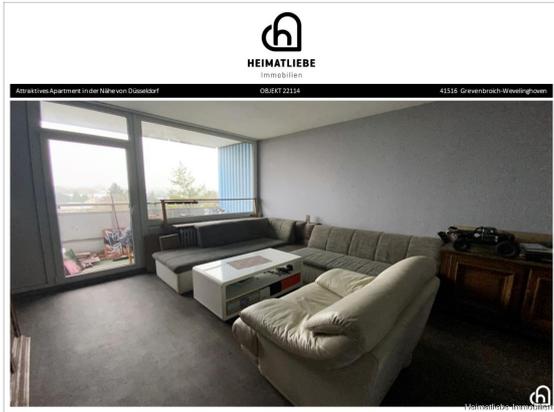
Wevelinghoven liegt entlang dem Fluß Erft und gehört zum Stadtgebiet Grevenbroich und wird auch als Gartenstadt bezeichnet. Düsseldorf ist ganz in der Nähe und schnell mit dem Auto oder Bus und Bahn zu erreichen -eine Resort-Lage vor Düsseldorf.

Eine hohe Wohn-und Lebensqualität ergibt sich durch zahlreiche Sport-& Freizeitangebote sowie durch Rad-und Wanderwege –zum Beispiel entlang der Erft. Eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Rewe, Aldi, Biomarkt, Post, Banken, Baumarkt, Tankstelle und vieles mehr) sowie die ausreichende Versorgung mit Ärzten, Apotheken und Restaurants sowie netten Fachgeschäften runden den hohen Wohnwert des Ortes ab.

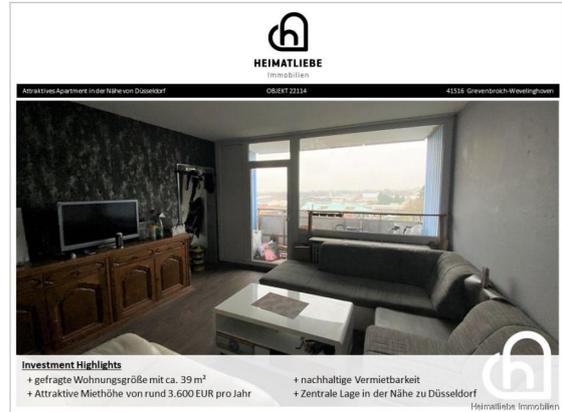
In Wevelinghoven befinden sich zudem vier Kindergärten sowie eine Grund-und eine Realschule. Weitere Schulformen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahen Grevenbroich.

Aufgrund der hervorragenden Verkehrsanbindungen an die Autobahnen A 46, A 61, A 57, A 540 und an die B 59 als auch durch die Anbindung an den ÖPNV sind die umliegenden Großstädte Neuss, Köln, Mönchengladbach und Düsseldorf sehr gut zu erreichen.

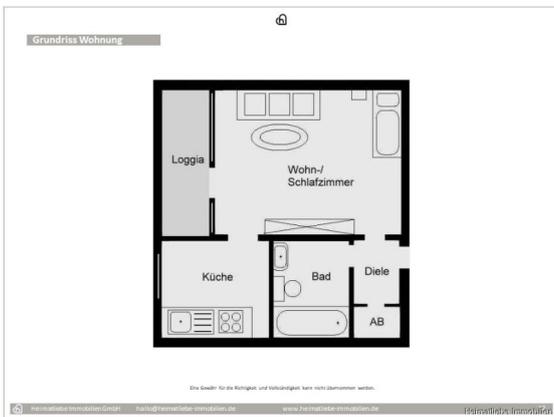




Helles Zimmer mit breiter Fensterfront



Wohnraum mit großem Balkon



Grundriss

