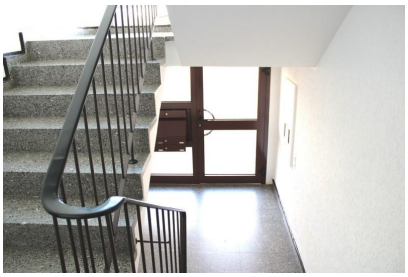
VERKAUF

von Schlapp Immobilien

02181-22 878 22

0170-472 4598

Heike2



Hausflur

Diele

Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Verkauf
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etage

Freie 2-3 Zimmer-Wohnung im 1 OG mit großer Sonnenterrasse

Gefunden auf BSDimmo Testumgebung - https://demo.bluestonedesign.de/

Details Immobilie

Kaufpreis: 288.000,00 €

Wohnfläche ca.:	103,00 m²
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Balkone:	1

Verwaltungsdaten

Referenznummer HL00045

Energiepass

Energiepass Art:	Verbrauch
gültig bis:	04-2026
Verbrauchkennwert:	142 kWh/(m²a)
mit Warmwasser	
Energieeffizienzklasse:	C
Ausstelldatum:	13.04.2016
Jahrgang:	2014

Ausstattung

Ausstattung	STANDARD
Dusche	
Einbauküche	
Fliesenboden	
Ofenheizung	
Elektrobefeuerung	
Südbalkon bzw. Terrasse	
Kabel / Sat / TV Empfang	
Breitband Internetzugang	LTE

Zustand

Umgebung

Entfernung zur Autobahn	6 km
Entfernung zum Bus	0.3 km
Entfernung zum Zentrum	7.5 km

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: C
- erstellt am: 13.04.2016
- gültig bis: 13.04.2026
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 142 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Ofen
- Befeuerung: Elektro
- Baujahr: 1972

Highlights auf einen Blick:
Diese schicke Wohnung liegt in einem in 1972 erbauten Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten, im ersten Obergeschoss, von 3 Geschossen. Die gesamte Anlage besteht aus 5 Doppelhäusern je 6 Parteien, 60 Parteien insgesamt plus Tiefgarage. Ein Tiefgaragenplatz kann ggf. angemietet oder gekauft werden.
Die Anlage ist sehr gepflegt und wurde fortlaufend instandgehalten.

2-Zimmer-Wohnung, 103 m², mit sehr gr. Sonnen-Terrasse, die vom Grundriss her eine 3.Zimmer - Wohnung war, was auch leicht wieder hergestellt werden könnte. Das Wohnzimmer ist über 40 m² groß und bestand ursprünglich aus 2 Räumen. Das Duschbad wurde barrierefrei modernisiert. Alle Doppelverglasten Holzfenster haben Rollläden, zur Südseite elektrisch betrieben. 2016 wurde die Terrasse saniert. Beheizt wird die Wohnung über Nachtspeicherheizungen (asbestfrei).

Die Wohnung ist sofort bezugsfähig, das Hausgeld beträgt 240,- € monatlich. Eine möglich Jahreskaltmiete wäre 10.080 €.

Sie finden gute Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische und soziale Einrichtungen im Zentrum von Kleinenbroich und in Kaarst-Vorst.
Beide Zentren liegen jeweils ca. 1500 m vom Objekt entfernt.

Lage

Kleinenbroich ist eine ehemalige Gemeinde am Niederrhein. Im Rahmen der kommunalen Neugliederung wurde sie 1975 in die Stadt Korschenbroich (Rhein-Kreis Neuss) eingemeindet. Kleinenbroich hat rd. 10.300 Einwohner. Nach Kaarst und Korschenbroich sind es rd. je 1,5 km. Nah an Neuss und Mönchengladbach. Die Autobahnen sind zügig zu erreichen.

Ausstattung

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aufgrund der gesetzlichen Vorschriften (Datenschutzverordnung, Verbraucherwiderrufsrecht, Geldwäschegesetz usw.) ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Namens- und Adressangabe bearbeiten können. Telefonische Auskünfte zu dem Angebot dürfen wir aufgrund der gesetzlichen Vorschiften im ersten Schritt nicht mehr erteilen.

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heike Lück
Dipl. Sachverständige (DIA)
Tel.: +49 (0)2181 – 22 878 22
Mobil.: +49 (0)170 – 472 4598
www.schlapp-immobilien.de
www.verkehrswert-ermitteln.de
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
www.twitter.com/von_schlapp

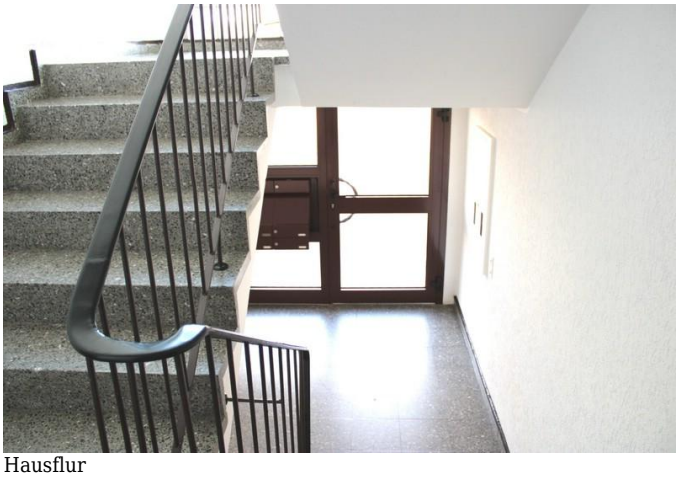
Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie die Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Heike2


Hausflur

Diele

Wohnen

Südterrasse

Ausblick

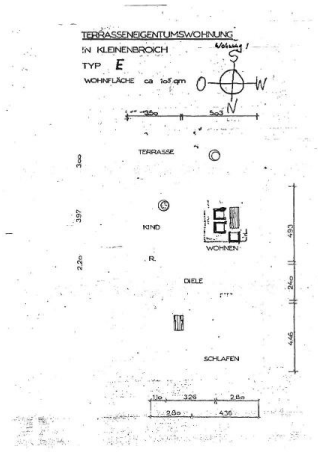
Fassade

Wohnen2

Küche

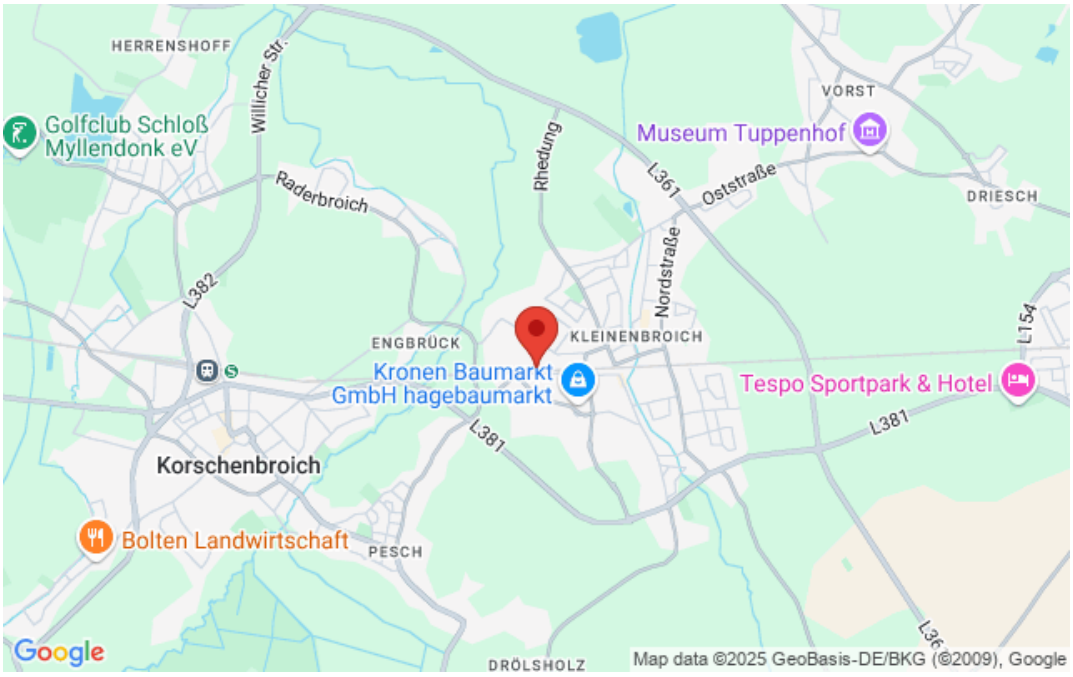
Schlafen

Duschbad



Grundriss

Mikrolage



Makrolage

BSDImmo - Die professionelle Joomla OpenImmo Immobilien Software