

Vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss – attraktive Kapitalanlage in Monheim am Rhein



Wachtelstr. 24, 40789 Monheim am Rhein

Details

ImmoNr	838	Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt.
Objektart	Wohnung	Hausgeld	294,00 €
Objektyp	Etagenwohnung	Provisionspflichtig	Ja
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	ca. 76 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Balkon/Terrasse Fläche	ca. 6 m ²
Etage	EG	Anzahl Zimmer	3
Kaufpreis	189.000,00 €		

Anzahl Schlafzimmer	2	wesentlicher	Fernwärme
Anzahl Badezimmer	1	Energieträger	
Ausstattung	Langfristig vermietet & attraktiv gelegen – 3-Zimmer- Erdgeschosswohnung mit Balkon in Monheim am Rhein	Heizungsart	Fernwärme
		Etagenzahl	7
		Fahrstuhl	Personenaufzug
		Balkon/Terrasse	Ja
		Kabel Sat TV	Ja
		Vermietet	Ja
Baujahr	1966	Dist. Kindergarten (km)	0,2 km
Zustand	Renovierungsbedürftig	Dist. Grundschule (km)	0,1 km
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Dist. Realschule (km)	0,1 km
Endenergieverbrauch	114 kWh/(m²a)	Dist. Gymnasium (km)	2,5 km
Energieausweis gültig bis	31.01.2029	Dist. Autobahn (km)	2,5 km
Baujahr lt.	2000	Dist. Zentrum (km)	0,8 km
Energieausweis			

Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine aktuell vermietete, helle 3-Raum-Wohnung in ruhiger, zentraler Lage von Monheim am Rhein mit tollem Fernblick an. Einfach zum Verlieben!

Die im Jahr 1966 errichtete Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses verfügt über eine gut durchdachte und helle Raumaufteilung. Vom Dielenbereich erreichen Sie das schöne, großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Austritt auf den Balkon in Süd-West-Lage. Der Sonnenbalkon stellt ein wirkliches Highlight dieser Wohnung dar, weil Sie von hier aus über einen ruhigen Grünblick verfügen.

Von der Diele aus erreichen Sie des Weiteren das Schlafzimmer, ein Kinderzimmer/ Gästezimmer, das Bad mit Wanne und Fenster und die Küche. Von der Küche aus erreicht man außerdem noch ein kleines separates Esszimmer.

Zu dieser Wohnung gehört leider kein PKW-Stellplatz oder Garage.

Zur Wohnung gehört aber noch ein Kellerraum, ein Fahrradkeller und zwei gemeinschaftliche Wasch-/ Trockenräume im Speicher des Hauses.

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Die aktuelle Mieterin besitzt ein unbefristeten Mietvertrag und würde gerne in der Wohnung langfristig wohnen bleiben. Die aktuelle Kaltmiete beträgt 460,-€.

Lage

Wer die Beschaulichkeit der kleineren Stadt der Betriebsamkeit der Großstadt vorzieht, für den ist und bleibt Monheim am Rhein eine TOP-Adresse. Der Wohnbereich, in dem sich das zum Kauf angebotene Objekt befindet, ist ein begehrtes Viertel in Monheim, in dem Sie die Ruhe und die Annehmlichkeiten der zentralen Lage genießen können. Gute Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Monheim verfügt über eine gute Anbindung an das Autobahnnetz. Die Auffahrten zur A542 und A59 sind in weniger als 5 Autominuten erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Diese Eigentumswohnung mit Potenzial verfügt über eine sehr solide Bauqualität, ist aber insgesamt etwas in die Jahre gekommen und würde sich über eine Renovierung sehr freuen.

Ausstattungsdetails:

- Kunststofffenster (BJ 1988) mit Zweischeiben-Isolierverglasung - ohne Rolläden
- Heizung und Warmwasser über Fernwärme
- Heizkörper vor ca. 10 Jahren erneuert
- Türen und Zargen vor 25 Jahren erneuert
- Elektrik und Leitungen (Wasser/ Abwasser) vorwiegend dem Baujahr entsprechend
- Dach wird in Kürze komplett erneuert. Hierfür wurde von der Eigentümergemeinschaft eine Sonderumlage beschlossen, die komplett von den Verkäuferinnen übernommen wurde
- ebenfalls in dieser Sonderumlage beinhaltet ist die Erneuerung der Balkongeländer
- 1&1 - Telefon-/ Internet-Anschluss

Sonstige Angaben

Vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns. Es lohnt sich!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.