Kapitalanlage: vermietete 2,5 Zimmer Wohnung mit Balkon

Burgunderstraße 31 - 41462 Neuss
Objekt-ID: 1476-46

provisions-frei

Außenansicht

WE 46 - Grundriss

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist umgeben von Grünflächen.

Die Wohnung war langjährig vermietet, das ungekündigte Mietverhältnis wird beim Kauf übernommen - eine kurzfristige Eigennutzung ist somit nicht möglich.

Lage

Neuss - eine der beliebtesten Wohnlagen im Einzugsgebiet der Stadt Düsseldorf.

Das Objekt befindet sich in der Neusser Furth, einem Stadtteil mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind größtenteils fußläufig zu erreichen. Größere Einkaufszentren wie der Einkaufspark Römerstraße oder das Rheinpark Center erreichen Sie in nur wenigen Autominuten.

Der Stadtpark, das Naturgebiet„Jröne Meerke“, der Nordpark oder auch die Rheinufer bieten ausreichende Möglichkeit zum spielen, erholen, spazieren und Fahrrad fahren.

Durch die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel aber auch die optimale Lage zu den umliegenden Autobahnen ist man in wenigen Minuten in Düsseldorf, Köln, Krefeld, Mönchengladbach oder im Ruhrgebiet.

Überblick

Objekttyp	**Eigentumswohnung**
Kaufpreis	**155.300 €**
Wohnfläche ca.	66 m²
Zimmeranzahl gesamt	2.5
Balkon	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Ausstattung

- 2,5 Zimmer Wohnung
- rd. 65,82 m²
- Bad mit Fenster
- Balkon
- vermietet seit 11 / 2000
- Grundmiete derzeit 549,73 € mtl. (8,35 € / m²)
- Betriebskosten VZ derzeit 203 € mtl.
- letzte Mieterhöhung 09 /2024
- Hausgeld derzeit 259 € mtl.
- Keller
- Trockenkeller und Speicher
- Fahrradkeller mit Zugang über Außentreppe
- verkehrsgünstig gelegen
- gute Infrastruktur

Sonstiges

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl.	-
Mieteinnahmen/p.a.	6.597 €
X-fache Miete	23,54

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1960
Etage	1.OG
Etagenzahl	0

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	249 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Etagenheizung (Koks/Holz/Kohle)

Kontakt

Sarah Oehl
IBV Rheinland GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der VONOVIA SE

Im Benrader Feld 82
47804 Krefeld

E: oehl@ibv-rheinland.de
T: 02151 820 79 23
M: -

Website www.vonovia.de

Weitere Bilder

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.