

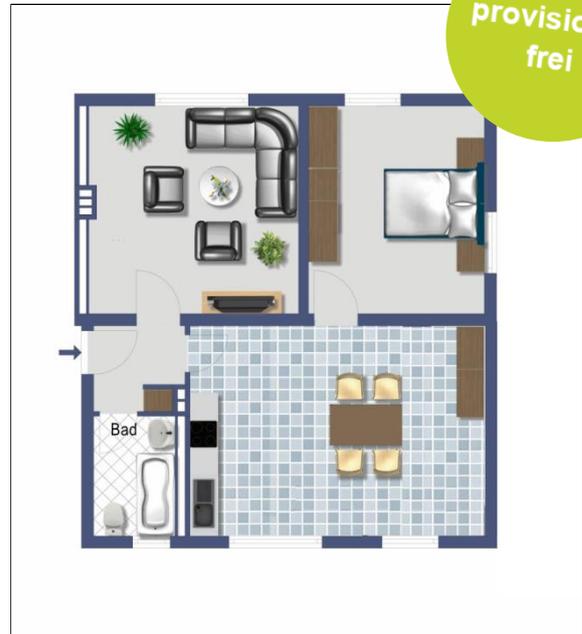
Kapitalanlage: 2-Zimmer-Wohnung

VONOVIA

Riedstraße 10 - 41462 Neuss
Objekt-ID: 1484-12



Riedstraße 10-12



WE 2 - Grundriss

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1953. Das Haus liegt in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße und bietet dank der zentralen und verkehrsgünstigen Lage einen ruhigen Wohnkomfort.

Die Wohnung ist seit 2020 vermietet, das ungekündigte Mietverhältnis wird beim Kauf übernommen.

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	115.000 €
Wohnfläche ca.	56 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓

Ausstattung

- rd. 55,76 m²
- 2 Zimmer
- große Wohnküche
- Bad mit Fenster
- Küche
- Abstellraum im Flur
- Keller
- vermietet seit 15.12.2020
- Grundmiete derzeit 484 € mtl.
- Betriebskosten derzeit 166 € mtl.
- Hausgeld derzeit 249 € mtl.
- letzte Mieterhöhung zum 01.06.2023

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

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.	249 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.808 €
X-fache Miete	19,80

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1953
Etage	1.OG
Etagenzahl	0

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	99
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Etagenheizung (Gas)

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

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.