

# 3-Zimmerwohnung mit Balkon zur Selbstnutzung oder Kapitalanlage

VONOVIA

Mörikestraße 5 - 41517 Grevenbroich  
Objekt-ID: 1493-18

provisions-  
frei



Außenansicht



Grundriss

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 6-Parteien-Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1964 in einem ruhigen Wohngebiet.

Die Wohnung wird über eine zentrale Gasheizung beheizt und verfügt über ein Wannensbad mit Fenster. Umfassende öffentliche Parkmöglichkeiten finden Sie in der direkten Umgebung.

Ein Außenstellplatz kann optional zusätzlich erworben werden.

## Lage

Die Wohnung liegt im Stadtteil Gustorf. Die Bushaltestelle ist ca. 200 m entfernt. Die Autobahnauffahrt zur A540 und A46 erreichen Sie innerhalb von 2 km. Kindergärten, Schulen und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen.

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	117.000 €
Wohnfläche ca.	66 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

## Ausstattung

- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- 2 Schlafzimmer
- Bad mit Wanne und Fenster
- Hausgeld derzeit 336 €/Monat inkl. Heizung und Rücklagenzuführung
- Kunststofffenster mit Rollläden (teilweise)
- Waschkeller
- Kellerabteil

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	336 €
----------------------	-------

<b>Vermietungsstatus</b>	leer
--------------------------	------

<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
----------------------	--------

<b>Baujahr</b>	1964
----------------	------

<b>Etage</b>	2.OG
--------------	------

<b>Objektzustand</b>	Modernisiert
----------------------	--------------

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
-------------------	-------------------

<b>Energieträger</b>	Gas
----------------------	-----

<b>Verbrauchskennwert</b>	107
---------------------------	-----

kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Gas)
--------------------	----------------------

## Kontakt

Linda Riemer  
IBV Rheinland GmbH  
Selbständiger Vertriebspartner der  
VONOVIA SE

Im Benrader Feld 82  
47804 Krefeld

E: [riemer@ibv-rheinland.de](mailto:riemer@ibv-rheinland.de)

T: 02151 820 79 23

M: -

Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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.