

Kapitalanlage: 3-Zimmer-Wohnung in der Südstadt

VONOVIA

Kolpingstraße 64 - 41515 Grevenbroich
Objekt-ID: 1513-23



Außenansicht



Grundriss

provisions-
frei



Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde 1973 errichtet und ist umgeben von großzügigen Grünflächen.

Die Wohnung wird mit Kohle geheizt, eine Umstellung auf eine Gas-Etagenheizung ist nur möglich in Abstimmung mit der Hausverwaltung / Eigentümergemeinschaft.

Die Wohnung ist vermietet und wird als Kapitalanlage angeboten, das ungekündigte Mietverhältnis wird beim Kauf übernommen - eine kurzfristige Eigennutzung ist somit ausgeschlossen.



Lage

Die Wohnung befindet sich in der Südstadt mit allen Angeboten des täglichen Bedarfs. Aufgrund der Umgehungsstraßen kann man Grevenbroich, sowie die Autobahn Richtung Aachen und Düsseldorf/Köln sehr schnell erreichen.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	114.000 €
Wohnfläche ca.	68 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓



Ausstattung

- Balkon
- Badezimmer mit Fenster
- Heizung mit Kohleofen, Umrüstung auf Gasetagenheizung möglich
- Kellerraum
- vermietet seit 2016
- letzte Mieterhöhung 01.11.2023
- gemeinschaftlichen Wasch-/Trocken- und Fahrradraum



Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas, Strom ===

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.	260 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.455 €
X-fache Miete	20,90

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1973
Etage	2.OG
Etagenzahl	3
Objektzustand	Gepflegt

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	142
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Heizung (Koks/Holz/Kohle)

Kontakt

Linda Riemer
IBV Rheinland GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Im Benrader Feld 82
47804 Krefeld

E: riemer@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.