

# MODERNISIEREN SIE DIE WOHNUNG NACH IHREN WÜNSCHEN - LEERE 2

VONOVIA

Röntgenstraße 14 - 42579 Heiligenhaus  
Objekt-ID: 39112-2

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

Unsere Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen 4- Familienhauses. Das ruhig gelegene, gepflegte Mehrfamilienhaus wurde 1954 erbaut. Ein klassischer Grundriss ermöglicht eine perfekte Raumaufteilung. Dadurch ergibt sich ein sehr gutes Verhältnis zwischen Zimmeranzahl und Größe der Wohnung. Vom Flur aus sind alle Zimmer zu begehen.

## Lage

Heiligenhaus besticht durch eine hervorragende Infrastruktur und das gepflegte Ambiente einer "Kleinstadt" und genießt so immer mehr Beachtung und Bedeutung bei jung und alt. Hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe der zahlreichen Erholungsmöglichkeiten und des umfangreichen Freizeitangebotes. Geschäfte, Schulen, Kindergarten und div. Grünflächen sind fußläufig erreichbar. Durch die Autobahnanbindungen, die Sie in ca. 10 Minuten erreichen, ist eine große Flexibilität gegeben. Auch die Öffentlichen sind in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar. In einer nur 20 minütigen Auto Fahrtzeit erreicht man bequem den Düsseldorfer Flughafen. Geografisch liegt Heiligenhaus im Niederbergischen Land inmitten der Metropolen Düsseldorf, Essen und Wuppertal, die jeweils nur knapp 20 Kilometer entfernt sind.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	77.000 €
Wohnfläche ca.	48 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2.0
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

## Ausstattung

Die ca. 48 qm große Eigentumswohnung verfügt über zwei Zimmer, eine Küche, ein Tageslichtbad, Flur und einen Süd- Balkon.

Weiterhin ist ein eigener Keller verfügbar und eine gemeinschaftliche Waschküche, in der Sie Ihre eigene Waschmaschine bzw. einen Trockner aufstellen können.

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Strom ===

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>	281 €
<b>Stellplatz Anzahl</b>	1
<b>Stellplatz Art</b>	Stellplatz

<b>Vermietungsstatus</b>	leer
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1700
<b>Etage</b>	EG
<b>Etagezahl</b>	0
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal

<b>Ausweisart</b>	Bedarfsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	172 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Gas)

## Kontakt

**Erkan Kurter**  
**Kurter Immobilien &**  
**Finanzierungen**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Bruhnstraße 1**  
**40225 Düsseldorf**

**E: [info@kurter-immobilien.de](mailto:info@kurter-immobilien.de)**  
**T: 0211 87536545**  
**M: 0172 2668823**

**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.