

Zur Selbstnutzung: 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon

VONOVIA

Berliner Höhe 79 - 41748 Viersen
Objekt-ID: 39131-37



IMG_9986



VIERSEN Berliner Höhe 79 WE37



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1965. Die Wohnanlage liegt an einer verkehrsberuhigten Straße und ist umgeben von großzügigen Grünflächen, die zur Eigentümergemeinschaft gehören.

Die zentrale Gas-Heizungsanlage wurde 2023 erneuert.
Die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer.



Lage

Das Objekt befindet sich in Beberich, einem ruhigen und familienfreundlichen Stadtteil am Rande von Viersen. Mit dem Bus hat man eine gute Anbindung an das Zentrum und den Bahnhof.

Über die Autobahnen A61 und A52 hat man eine sehr gute Verkehrsanbindung Richtung Düsseldorf, Köln und die Niederlande, was die Lage für Pendler äußerst attraktiv macht.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	111.000 €
Wohnfläche ca.	88 m ²
Zimmeranzahl gesamt	4
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
GästeWC	✓
Keller	✓



Ausstattung

Die 4 Zimmer Wohnung befindet sich noch im Originalzustand.

Bad und Elektrik sind alt, im Weiteren muss die Wohnung vollständig renoviert werden.

- rd. 87,64 m²
- Bad mit Fenster
- Balkon
- Kellerraum zur Wohnung
- Hausgeld 390 € mtl.
- Kauf einer Garage möglich, Kaufpreis: 17.000,00 €
- Hausgeld Garage 15 € mtl.



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.	390 €
Stellplatz Kaufpreis	17.000 €

Vermietungsstatus	leer
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1965
Etage	EG
Etagenzahl	0

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	191
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Bettina Dittrich
IBV Rheinland GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Im Benrader Feld 82
47804 Krefeld

E: dittrich@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.