

WEIHNACHTSINVESTMENT: 3 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON ERDGESCHOSS



40822 Mettmann

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 76,00 m²
Kaufpreis: 159.000,00 EUR

Scout-ID: 155907840
Objekt-Nr.: ME2



Ihr Ansprechpartner:

Immobilienbörse Ute Schwarz

Frau Ute Schwarz

E-Mail: ute.schwarz@immobilienboerse-schwarz.com

Tel: +49 175 8910000

Web:

https://www.immobilienboerse-schwarz.com/de/impressum_0__8_sp8_1

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	8,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Baujahr:	1964
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	166,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1964

Hausgeld: 260,00 EUR

Provision für Käufer: 4,76 %

Nach dem Bestellerprinzip vom 23.12.2020 bezahlen Käufer und Verkäufer jeweils 4,76 % einschließlich 19% MwSt.
Die Käufercourtage in Höhe von 4,76% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

WEIHNACHTSINVESTMENT: 3 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON ERDGESCHOSS



40822 Mettmann

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 76,00 m²
Kaufpreis: 159.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Hier erwartet Sie eine optimal geschnittene 3-Zimmerwohnung mit Balkon, die städtisches Leben und modernen Komfort perfekt vereint.

Die lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (Hochparterre) eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet großzügige 76 Quadratmeter Wohnfläche verteilt auf einen Flur, eine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, Waschtische und einem separaten WC Raum, eine Abstellkammer und drei Zimmer. Das Highlight ist der Balkon.

Hier haben Sie ausreichend Raum für Ihre individuellen Gestaltungen und können sich rundum wohlfühlen. Eine sehr gute Grundrissgestaltung ist hier ideal für Ihre persönliche Kapitalanlage. Der Wohnbereich ist stilvoll gestaltet und lädt zum Entspannen ein.

Das große Wohnzimmer mit einem Essbereich lädt zu gemütlichen Abenden ein und bietet viel Platz. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die ideal als Rückzugsorte oder auch als Home-Office-Büro dienen. Abgerundet wird das Angebot durch einen Keller, welcher ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände bietet. Zusätzlich steht Ihnen ein Wasch- und Trockenkeller zur Gemeinschaftsnutzung zur Verfügung. Die Wohnung liegt in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß erreichbar. Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung, sodass Sie den derzeitigen Mieter gerne mit dem Mietverhältnis übernehmen können. Wohnkomfort bietet diese Immobilie.

Ausstattung:

Hochwertiges Laminat befindet sich in der Diele sowie in den Wohn- und Schlafräumen. In der Küche und im Bad sind Fliesen. Folgende Merkmale zur Ausstattung und dem Haus nennen wir wie folgt:

- + Elf Wohnungen befinden sich im Haus
- + nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt
- + Nutzflächen wie Keller, Waschmaschinen- und Trockenraum, Fahrradkeller sind vorhanden
- + Spielplatz direkt hinter dem Haus

Lage:

Fußläufig in einer Minute befindet sich der Bus Linie 741 für die Richtung nach Hilden und nach Mettmann

- zentrale, stadtnahe Lage
- + schöne Wohnbebauung in der Nachbarschaft

Sonstiges:

Denken Sie aktuell über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?
Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie?

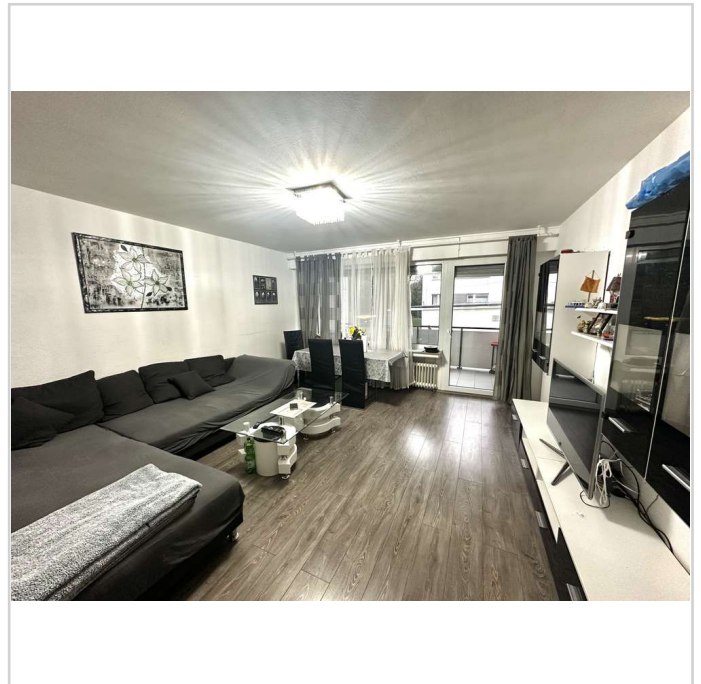
In nur wenigen Klicks erhalten Sie von uns per E-Mail eine erste

Einschätzung zur aktuellen Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Hier geht es direkt zu unserer kostenlosen Online-Wohnmarktanalyse: WWW.IMMOBILIENBOERSE-SCHWARZ.COM//WERTERMITTLUNG

Die hier genannten Daten und Fakten beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.

Hausgeld beträgt 260 € im Monat und 37,43 € als Instandhaltungsrücklage



Wohnzimmer

WEIHNACHTSINVESTMENT: 3 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON ERDGESCHOSS



40822 Mettmann

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 76,00 m²
Kaufpreis: 159.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Balkon

WEIHNACHTSINVESTMENT: 3 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON ERDGESCHOSS



40822 Mettmann

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 76,00 m²
Kaufpreis: 159.000,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche

WEIHNACHTSINVESTMENT: 3 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON ERDGESCHOSS



40822 Mettmann

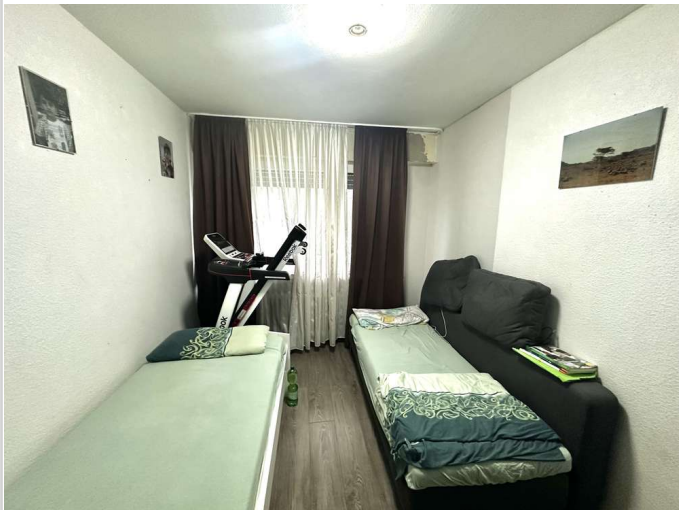
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 76,00 m²
Kaufpreis: 159.000,00 EUR



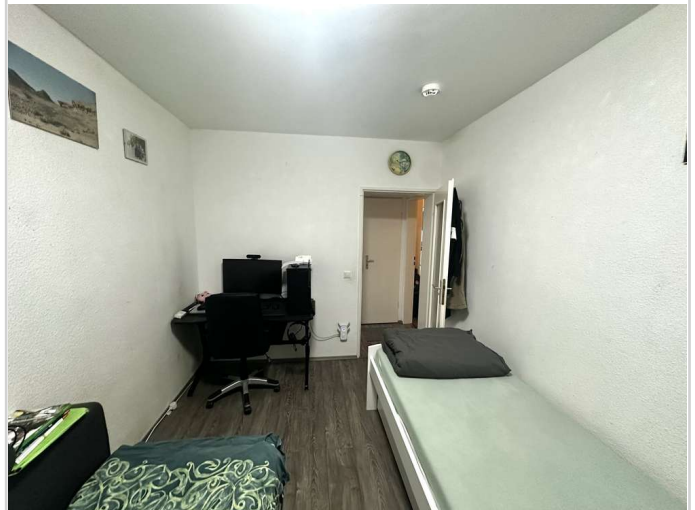
Flur



Flur



Kinderzimmer



Kinderzimmer

WEIHNACHTSINVESTMENT: 3 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON ERDGESCHOSS



40822 Mettmann

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 76,00 m²
Kaufpreis: 159.000,00 EUR



Badezimmer



Seperates WC



Spielplatz



Hausansicht

WEIHNACHTSINVESTMENT: 3 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON ERDGESCHOSS



40822 Mettmann

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	76,00 m²
Kaufpreis:	159.000,00 EUR

