



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

Jetzt Informationen anfordern!



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-AJu-68702

Makellos investieren – Diese Wohnung überzeugt auf ganzer Linie!

Eckdaten

Kaufpreis	125.000,00 €
Jahresnettomiete	7.002,00 €
Faktor	17,9
Provision	3,57 inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	58,4 m²
Grundstücksfläche	2.201,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1964
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befeuuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.05.2028
Energiekennwert	80,9 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	30.05.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Ihr neues Zuhause liegt in Velbert, gehört dem Kreis Mettmann an und zählt ca. 80.000 Einwohner.

Velbert liegt zwischen Essen, Düsseldorf und Wuppertal und ist bestens an seine Umgebung angeschlossen.

Über die A44 kommen sie problemlos in alle Richtungen.

Der nächste Flughafen liegt in etwas über zehn Kilometer Entfernung

In etwa einem Kilometer Entfernung, befinden sich Einkaufsmöglichkeiten des alltäglichen Bedarfes. Etwas weiter befinden sich Apotheken, Ärzte, Banken und andere Anlaufstellen.

Sie können prinzipiell alles fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichen.

In direkter Nähe befinden sich Schulen und Sportzentren, sowie ein Parkbad.

Schauen Sie sich doch selbst etwas um und machen sich schonmal vertraut mit Ihrem neuen Zuhause.

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines sehr gut instand gehaltenen Mehrfamilienhauses bietet Ihnen eine solide und wertstabile Investitionsmöglichkeit.

Auf ca. 58,35 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit einem hellen Wohnbereich, Zugang zum ca. 5,9 m² großen Balkon, einem Schlafzimmer, einer gepflegten Einbauküche sowie einem innenliegenden Duschbad. Ein Abstellraum und ein Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum. Ein Personenaufzug sowie ein Garagenstellplatz erhöhen den Komfort und die Vermietbarkeit.

Das Objekt steht auf einem ca. 2.201 m² großen Grundstück und eignet sich durch Zustand und Lage ideal für eine langfristig stabile Kapitalanlage.

Wenn Sie auf der Suche nach einer gepflegten, unkomplizierten Investition sind, bietet Ihnen diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Ausstattungsbeschreibung:

- **Wohnfläche: ca. 58,35 m²**
- **Zimmer: 2 (1 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer)**
- **Etage: 3. Obergeschoss (mit Aufzug)**
- **Baujahr Gebäude: 1964**
- **Balkon/Loggia: ca. 5,9 m² gefliest**

- **IST-Kaltmiete: ca. 583,50 €**

- **Hausgeld: 407 €**
- **Nicht umlegbare Kosten: 187,95 € / Monat**
- **Umlegbare Kosten: 219,05 € / Monat**

- **Instandhaltungsrücklage: 166.066 €**

Zur Wohnung gehört:

- **Separater Kellerraum**
- **Abstellraum in der Wohnung**
- **Garagenstellplatz mit elektrischem Tor und Stromanschluss**

Ausstattung innen:

- **Bodenbeläge: Fliesen und Laminat**
- **Decken: Abgehängen mit integrierten Licht-Spots**
- **Neue Zimmertüren und neue Wohnungseingangstür**
- **Küche: Fenster kürzlich erneuert**
- **Schlafzimmer: Fenster kürzlich erneuert, mit 3-fach-Verglasung und Schallschutz**
- **Wohnzimmer: Balkontür kürzlich erneuert**
- **Elektroinstallation im Originalzustand (außer Bad)**
- **Badezimmer TTOP-gepflegt!!! (Sanierung 2000):**
- **Elektrik und Rohrleitungen erneuert**
- **Dusche**
- **Waschmaschinenanschluss**
- **Innenliegend (kein Fenster)**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Nottuln

Alexander Jundt

E-Mail: alexander.jundt@falcimmo.de

Mobil (24/7/365): 0152 576 42 789

Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

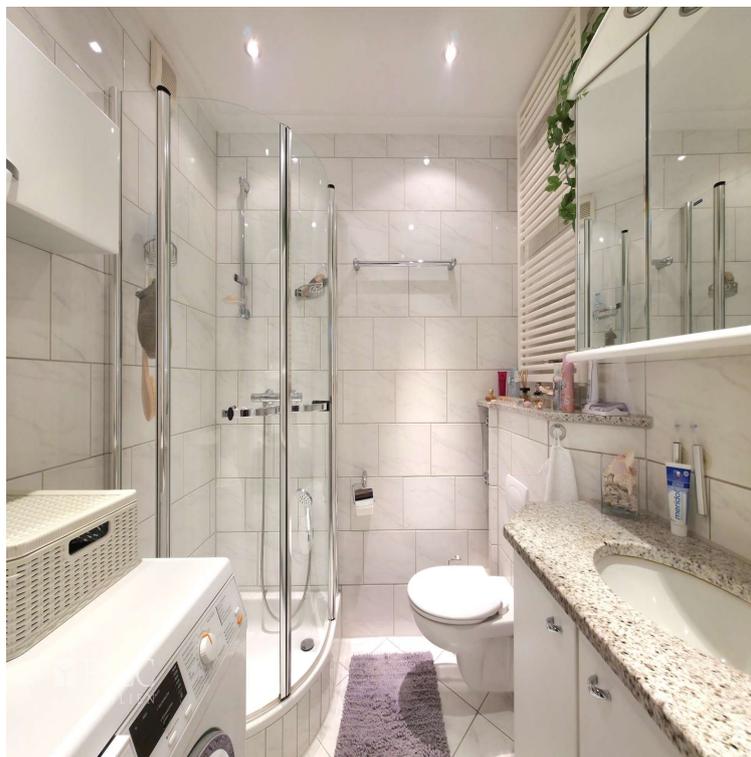
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

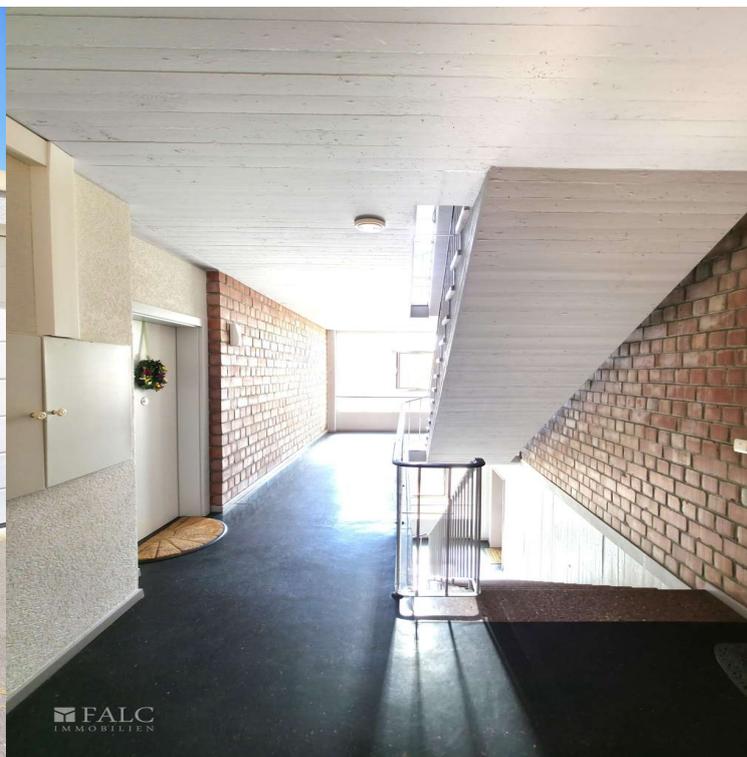
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

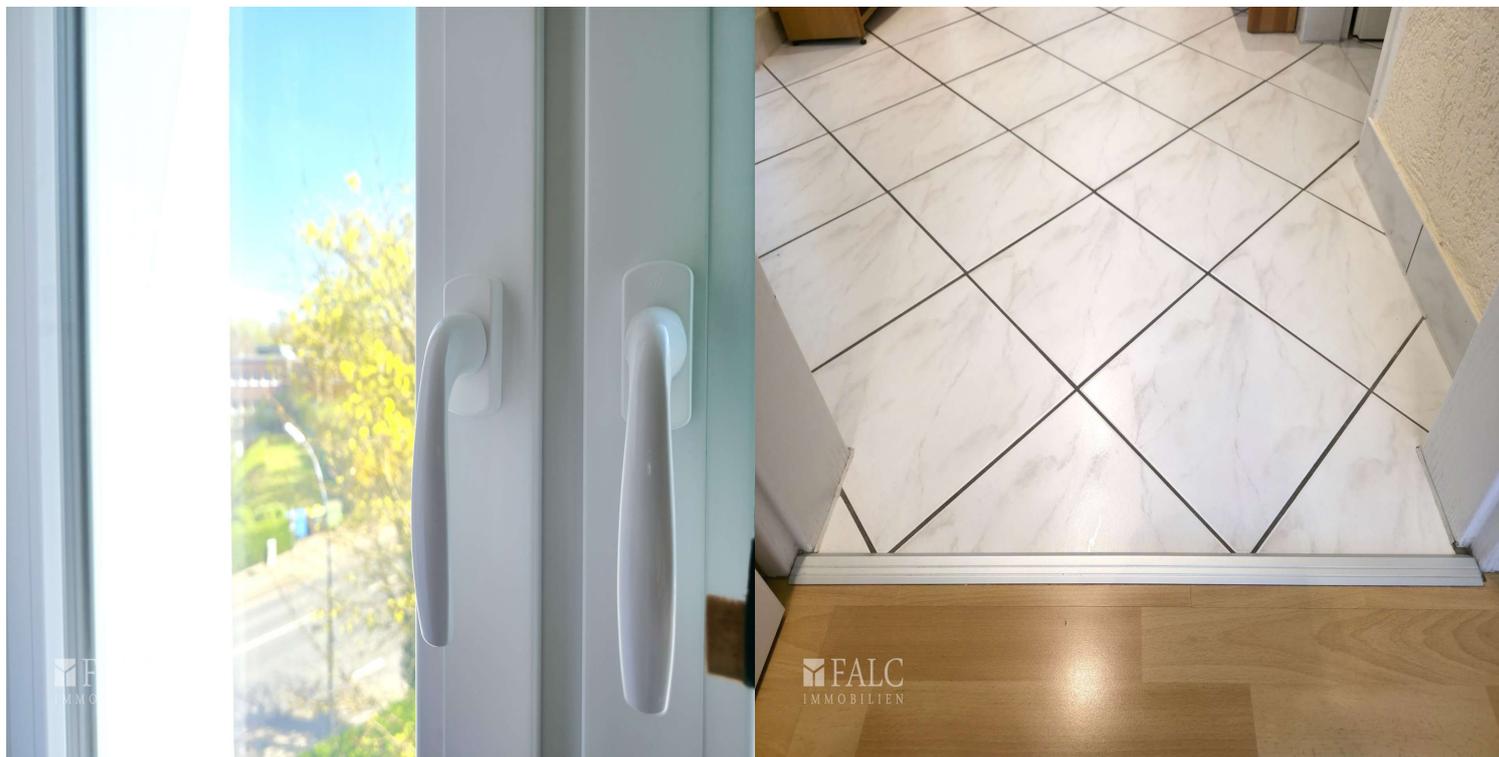
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)