Objektnummer FALC-CKr-17036

Dem Himmel so nah - top zu vermieten mit 4,5% Rendite

Eckdaten

Kaufpreis	***173.900,00 €***
Kaufpreis pro m²	***1.932,22 €***
Provision	***provisionsfrei inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***90,0 m²***
Anzahl Zimmer	***3,0***
Anzahl Schlafzimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Gäste-WC	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1969***
Zustand	***Gepflegt***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Öl***
Fahrstuhl	***Personen, Lasten***
Kabel/SAT TV	
Barrierefrei	
Unterkellert	***Keller***
Bauweise	***Massiv***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***04.11.2028***
Energiekennwert	***100.00 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Öl***
Energieeffizienzklasse	***C***
Geltende EnEV	***2014***

Objektbeschreibung

Lage

Der Stadtteil Uehllendahl ist mit seiner kleinteiligen Bebauung die von Grün durchzogen ist ein ausnehmend schönes Gebiet zum Wohnen und Entspannen für Singles, Paare sowie Familien. Verschiedene Schulen, das Hallenbad, diverse Sportstätten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind nur wenige Gehminuten entfernt.
Die Buslinien 617,623, 645, E875 und E877 ermöglichen eine optimale Anbindung an den ÖPNV. Zahlreiche Wandermöglichkeiten durch die Natur laden zu erholsamen Spaziergängen ein. Der Naturerlebnishof am Dönberg sowie die Kinder-Reitschule lädt Familien mit Kindern zu spannenden Ausflügen ein.

Wuppertal ist mit knapp 355.000 Einwohnern die größte Stadt und das Industrie-, Wirtschafts-, Bildungs- und Kulturzentrum des Bergischen Landes.
Die „Großstadt im Grünen“ liegt südlich des Ruhrgebiets und bietet neben dem städtischen Leben mit vielen interessanten Villen-Vierteln aus der Zeit der Industrialisierung auch bewaldete Hänge und die Nähe zum Fluss.
Auch kulturell hat Wuppertal Ihnen Einiges zu bieten:
Neben der seit 1901 bestehenden Schwebebahn ist die Universitätsstadt bekannt für das international renommierte Tanztheater, den Zoologischen Garten und das Von der Heydt-Museum für bildende Kunst.

Objektbeschreibung

Dem Himmel so nah - helle 3 Zimmer-Whg mit 4,5% Rendite

Diese große und sehr helle ca. 90qm große Wohnung verfügt über ein gut geschnittenes Wohnzimmer sowie ein Haupt-Schlafzimmer mit Zugang zu dem riesengroßen Balkon. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Doppelbett und Schränke. Zusätzlich steht Ihnen ein lichtdurchflutetes Kinderzimmer zur Verfügung, das alternativ auch als Büro oder Hobbyraum genutzt werden kann. Der Balkon umschließt die Wohnung im 11. Stock komplett von zwei Seiten und bietet einen atemberaubenden Ausblick über die grünen Weiten Wuppertals.
Genießen Sie auf diesem Balkon immer ein Plätzchen an der Sonne oder im Schatten - wie Sie gerade Lust haben.
Durch die großen Fenster ist der außergewöhnliche Ausblick aus allen Wohnräumen zu bestaunen. Das zeitlos moderne Bad mit Wanne bietet neben Entspannung auch die Möglichkeit eine Waschmaschine / einen Trockner aufzustellen. Die Toilette mit Extra-Waschbecken ist dabei vom Badezimmer separiert.
Zum Verstauen bietet die Abstellkammer ausreichend Platz für alle Gegenstände des täglichen Bedarfs. Zusätzlich steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Perfekt für ältere Menschen: die Wohnung ist komplett barrierefrei über eine Rampe vor dem Haus sowie den Fahrstuhl zu erreichen.
Allen Hausbewohnern stehen zudem speziell gekennzeichnete Parkflächen zur Verfügung.
Durch die gute Ausstattung und die breit gefächerte Zielgruppe ist die Wohnung perfekt zum Vermieten geeignet!

Lassen Sie sich von weiteren raffinierten Details dieser Traum-Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung überraschen!

Ausstattung

- XXL-Balkon umlaufend

- 3 Zimmer

- 2 Aufzüge im Haus

- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinen-Anschluss

- Kellerabteil

- Parkflächen

- Hausmeisterservice incl. Winterdienst

- Kabel-TV

- Barrierefrei zu erreichen

Sonstiges

Die Wohnung ist nicht vermietet und steht somit zeitnah zur Neu-Vermietung mit bester Rendite zur Verfügung.
Sofern Sie das Besondere suchen, ist dieses großzügige Wohnung genau das Richtige für Sie! Neugierig? Dann mailen Sie mir gleich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen.

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 Dülmen
Christine Krüger
0152- 56744199
0800 - 6460646

Vom Wasser

Ess Bar

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net