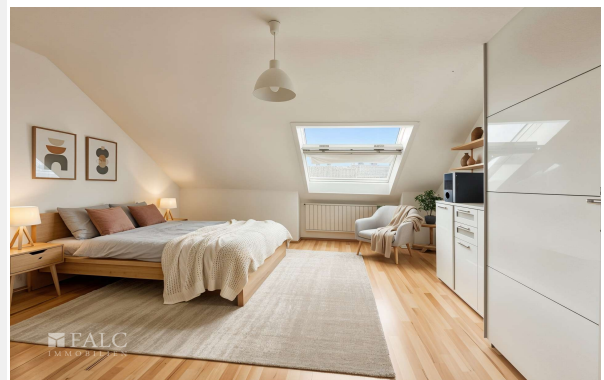




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-80528

stabile Kapitalanlage: Attraktive 3-Zimmer-Wohnung

Eckdaten

Kaufpreis 149.000,00 €
Kaufpreis pro m² 2.538,46 €

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	65,0 m²
Grundstücksfläche	2.408,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1966
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.12.2029
Energiekennwert	155 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	04.12.2019
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und ruhigen Wohnlage von Mettmann, die durch ihre angenehme Nachbarschaft und eine ausgewogene Mischung aus Urbanität und Naturnähe überzeugt. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, wenig Durchgangsverkehr und einer insgesamt familienfreundlichen Atmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Zentrum von Mettmann mit weiteren Einzelhandelsangeboten, Gastronomie und Dienstleistungen liegt in komfortabler Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gut ausgebaut, sodass umliegende Städte wie Düsseldorf, Ratingen oder Wuppertal schnell und unkompliziert erreichbar sind. Zudem besteht eine gute Verkehrsanbindung an die regionalen Autobahnen, was den Standort auch für Berufspendler attraktiv macht.

Naherholungsgebiete, Grünflächen und Spazierwege befinden sich in der Umgebung und bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Insgesamt verbindet diese Lage ruhiges Wohnen mit einer sehr guten infrastrukturellen Versorgung.

Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung stellt eine attraktive und solide Kapitalanlage dar und ist ab dem 15.02.2026 zu einer Kaltmiete von 850 € vermietet. Damit bietet sie eine verlässliche Einnahmesituation mit klar kalkulierbarer Renditeperspektive.

Auf ca. 67 m² Wohnfläche verfügt die Wohnung über einen durchdachten und funktionalen Grundriss. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und rundet das stimmige Raumkonzept ab. Insgesamt überzeugt die Wohnung durch ihren idealen Zuschnitt und ihre nachhaltige Vermietbarkeit.

Stellplätze sind vor dem Haus für die Bewohner frei nutzbar und ergänzen das Wohnangebot.

Durch die bestehende Vermietung eignet sich diese Einheit hervorragend für Kapitalanleger, die auf eine stabile und langfristige Mieterstruktur setzen und von einer sofortigen, planbaren Mietrendite profitieren möchten.

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

Ausstattung

AUSSTATTUNG:

- zwei Schlafzimmer
- Gaszentralheizung (Baujahr 1994)
- Laminat
- Moderne Einbauküche kann übernommen werden
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Doppelt verglaste Fenster

NEBENKOSTEN

- 489,82 € Hausgeld
- 59,18 € Rücklage

VERMIETUNG

- vermietet ab dem 15.02.2026
- monatliche Kaltmiete: 850 €

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Sie erhalten nach Ihrer Anfrage das Exposé per E-Mail.

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, unsere Hotline steht Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr unter 0800 6460646 persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Remscheid

Simara Sahin

Mail: remscheid@falcimmo.de

Büro: 02191-5657459

Mobil: 01573-4287472

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



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)