MARIO BEERDEN
IMMOBILIEN
geprüfter Immobilienmakler (IMI)



Objekt-Nr. 6074#p8Z5jr

47647 KERKEN

Vermietete Doppelhaushälfte in Nieukerk

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 101,83 m²	ca. 226 m²	4	195.000 €



Haus reserviert

Eckdaten

Kaufpreis	**195.000 €**
Wohnfläche	**ca. 101,83 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 226 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Barrierefrei	**Nein**
Seniorengerecht	**Nein**
Baujahr	**1977**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Lage/Gebiet	**Wohngebiet**
Bauweise	**Massiv**
Denkmalschutzobjekt	**Nein**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**3**

Badezimmer	**1**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**
Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**27.08.2036**
Ausstellungsdatum	**28.08.2026**
Endenergiebedarf	**237,8 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas leicht**
Befeuerungsart	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de



Garten

Objektbeschreibung

Diese ca. 100 m² große Doppelhaushälfte, liegt in einer ruhigen Wohnstraße von Nieukerk und ist vermietet.
Das Gebäude ist in einem renovierungsbedürftigen Zustand und befindet sich überwiegend im Zustand des Baujahres.
Die Räume verteilen sich auf 4 Zimmer, Küche, Diele, Gäste-WC und Tageslichtbad.

Im Erdgeschoss befinden sich das Gäste-WC, die Küche sowie das Wohn- und Esszimmer. Von hier gelangen Sie über die Terrasse in den pflegeleichten Garten.
Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Dusche und Wanne.

Der Spitzboden wurde nicht ausgebaut und bietet somit genügend Platz für Abstellfläche.
Das gesamte Gebäude ist unterkellert. Hier befinden sich vier weitere Räume; darunter ein Hobbyraum, ein Waschraum, ein Vorratsraum sowie ein Heizungsraum.
Eine Garage befindet sich anliegend am Haus.

Leider können wir hier nicht vollständig mit Innenraumfotos dienen, um die Privatsphäre des derzeitigen Mieters wahren zu können.

Mario Beerden
Tel. +49 2831 9104944
info@beerden-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das Objekt liegt in einer ruhigen Wohnstraße mit guter Verkehrsanbindung zur B 9 und zur nahe gelegenen A 40 sowie eine gute Bahnanbindung in Richtung Kleve und Düsseldorf.
Einkaufsmöglichkeiten fast jeder Art sowie Grundschule, Kindergärten und Sportmöglichkeiten finden Sie am Ort und sind in wenigen Minuten erreichbar.

Nieukerk hat ein sehr schönes, ländliches Ambiente zum Wohlfühlen.
Verbinden Sie hier entspanntes Landleben mit guter Anbindung an wirtschaftliche Ballungsräume.

Mario Beerden
Tel. +49 2831 9104944
info@beerden-immobilien.de



Terrasse



Eingang

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de



Küche

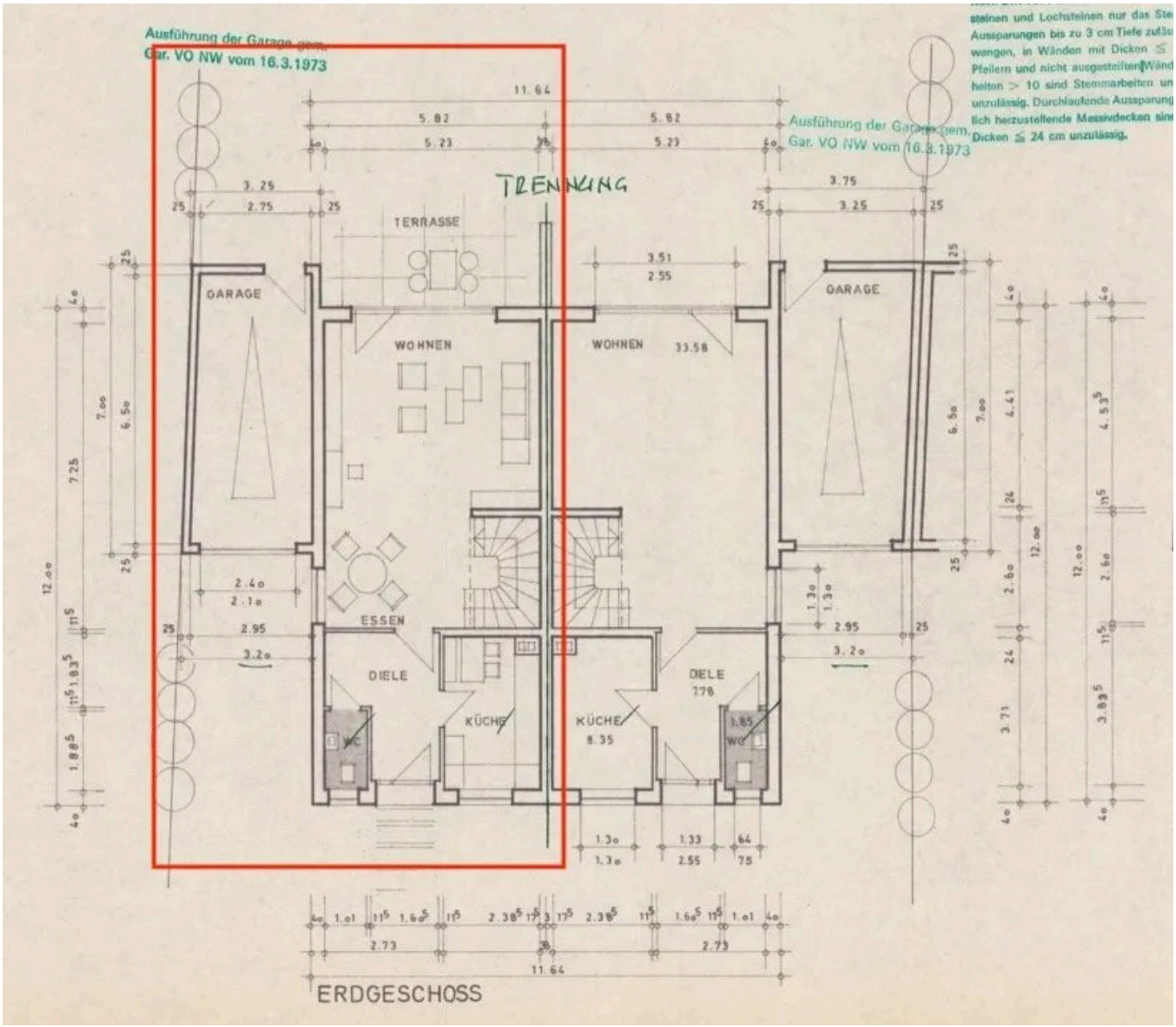


Gäste-WC

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de

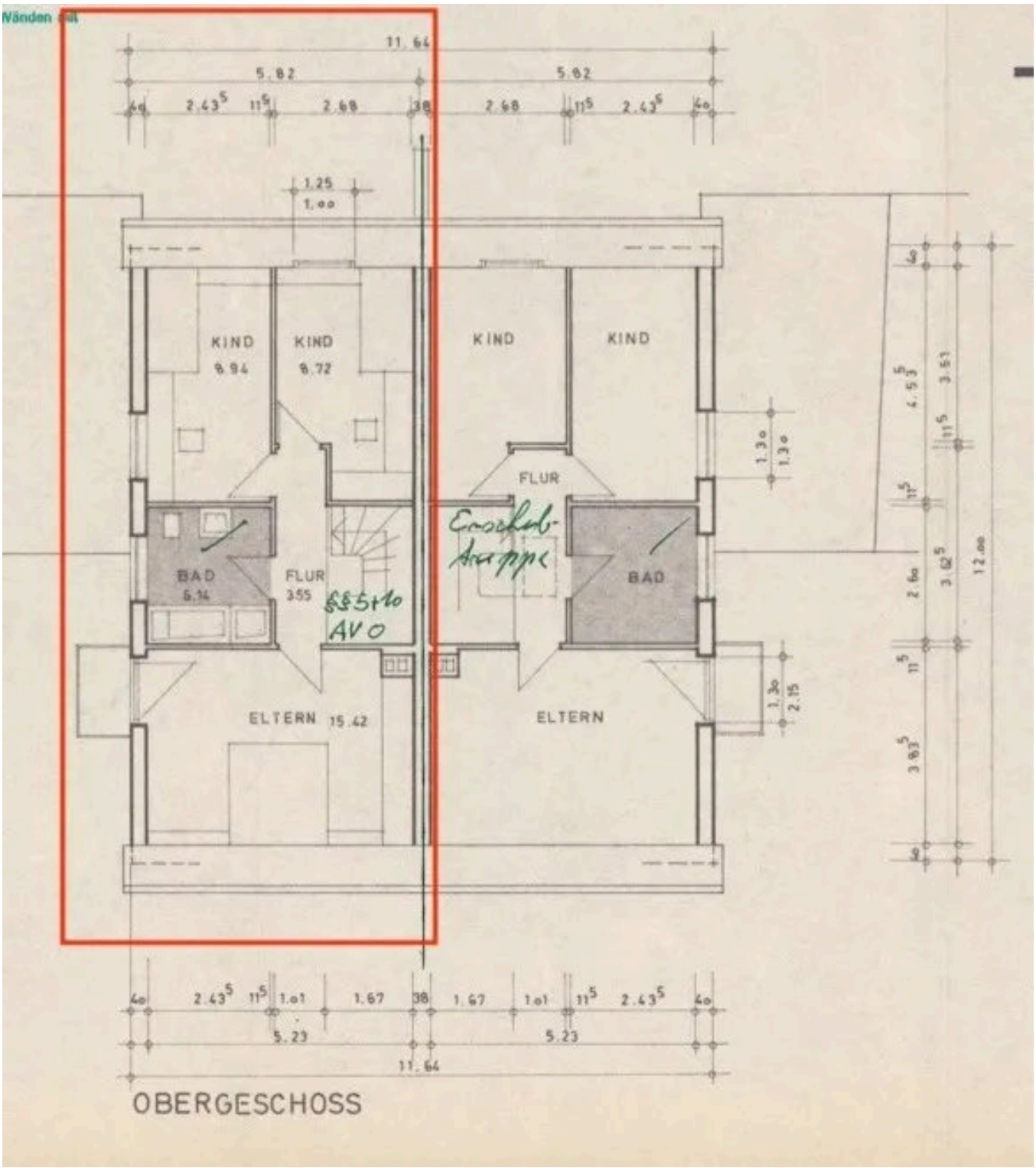


Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Mario Beerden
Tel. +49 2831 9104944
info@beerden-immobilien.de

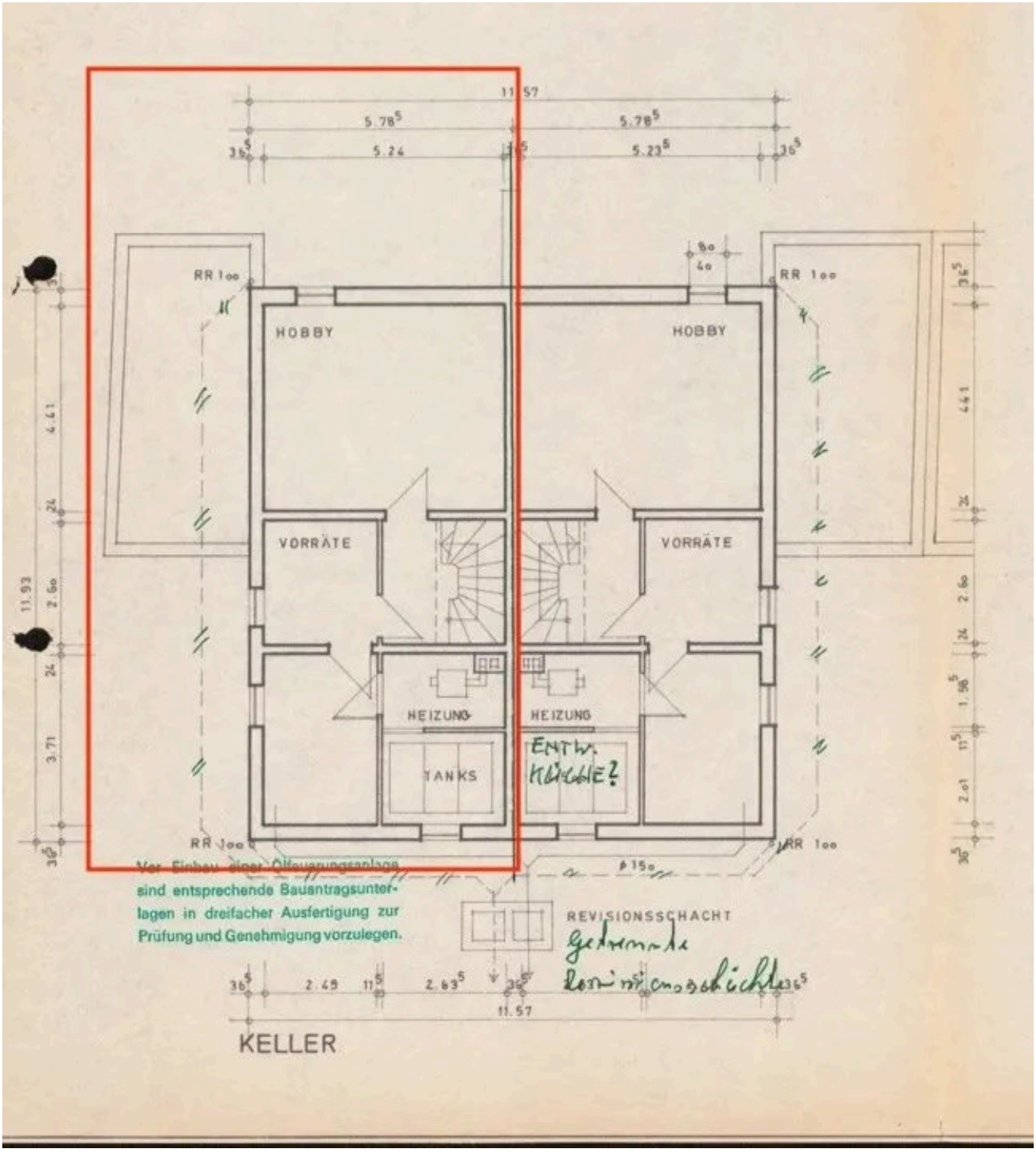


Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Mario Beerden
Tel. +49 2831 9104944
info@beerden-immobilien.de



Keller

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Mario Beerden
Tel. +49 2831 9104944
info@beerden-immobilien.de

Ausstattung

— Die Immobilie ist derzeit zu einer monatlichen Miete von 787€ inkl. Nebenkosten (ohne Gas, Strom, Schornsteinfegergebühren) vermietet (eine Kaltmiete kann leider nicht angegeben werden). Das Mietverhältnis besteht seit 1988. Nebenkostenabrechnungen wurden bislang nicht erstellt.

— vermietet

— Garage

— Keller

— Garten

— Gäste-WC

— Tageslichtbad mit Dusche und Wanne

— Spitzboden nicht ausgebaut (Sparren nicht gedämmt)

— Fenster tlw. Holz aus dem Baujahr sowie Kunststofffenster aus 2009

Sonstiges

Ich weise darauf hin, dass die Haftung hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit der übermittelten Daten des Kaufobjekts auf grobe Fahrlässigkeit oder vorsätzliches Handeln beschränkt ist, da alle Angaben auf Informationen des Eigentümers/Verkäufers beruhen, oder nach bestem Wissen und Gewissen ermittelt wurden.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Kontaktanfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.
Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre E-Mail an info@beerden-immobilien.de

Mario Beerden
Tel. +49 2831 9104944
info@beerden-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Mario Beerden

Beerden Immobilien (geprüfter Immobilienmakler IMI)

Telefon: +49 2831 9104944

E-Mail: info@beerden-immobilien.de

Diese Immobilie online