DIETRICH IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Gemütliche 2-Zi.-Wohnung mit Loggia in grüner Lage

Objekt-Nr. 66358-P2041

Wohnung zum Kauf

in 40699 Erkrath







Details

Wasch-/Trockenraum

Kaufpreis **118.000 €**	Hausgeld **347 €**	Wohnfläche **42 m²**
Zimmer **2**	Verfügbar ab **vermietet**	Provisionspflichtig **Ja**
Modernisierungen **2013**	Baujahr **1974**	Zustand **Gepflegt**
Unterkellert **Ja**	Etage **2**	Badezimmer **1**
Loggien **1**	Bad mit **Wanne**	Küche **Offene Küche**
Wasch-/Trockenraum **Ja**	Käuferprovision **3.57 %**	

Beschreibung

Es handelt sich hierbei um eine gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Erkrath Unterfeldhaus. Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage. Die Beheizung erfolgt über die Gaszentralheizung. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz auf dem Hof.

Die gemütliche Wohnung wurde in 2013 komplett modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Zustand.
Das helle Wohnzimmer ist mit einer schönen offenen Wohnküche ausgestattet und Sie erreichen von hier aus den Balkon, der zum Genießen der Sonne einlädt.
Das kleine aber feine Badezimmer ist mit weißem Sanitär und einer Badewanne ausgestattet.
Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte dem beiliegendem Grundriss.

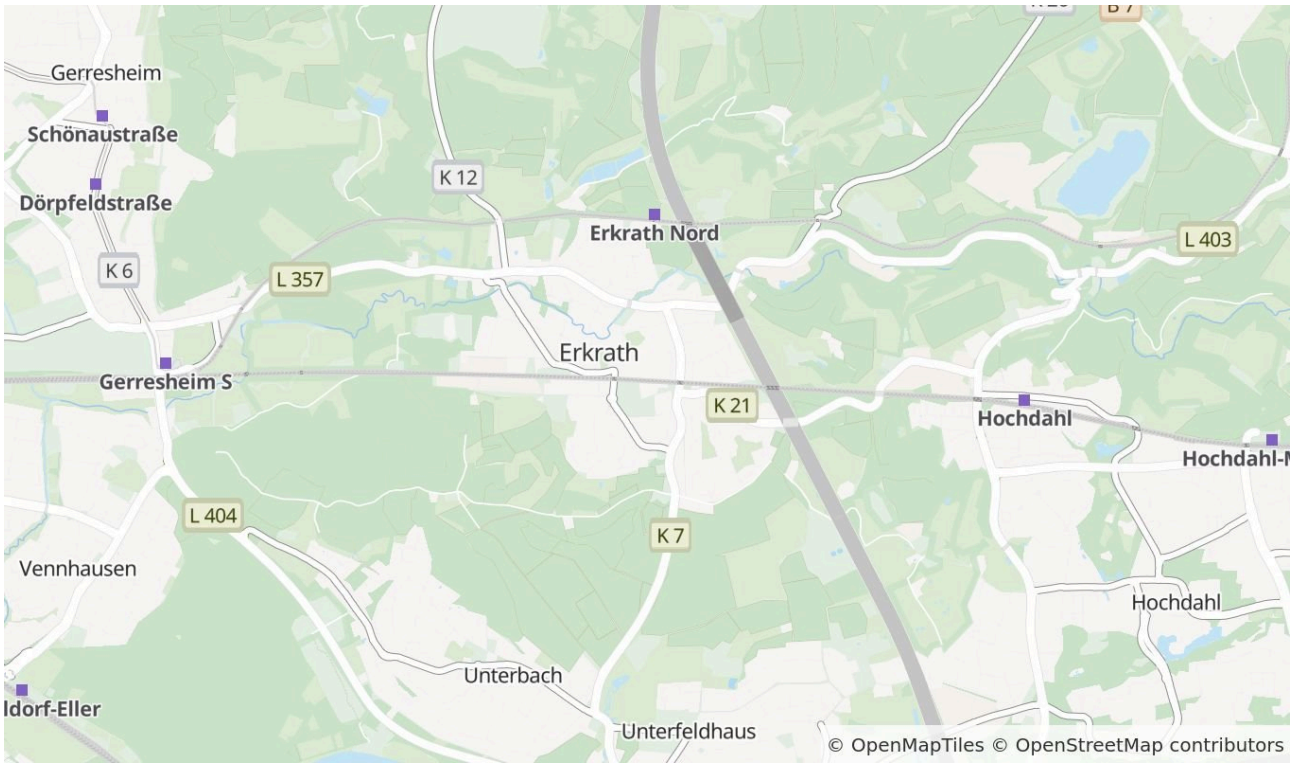
Die Mieteinnahmen betragen aktuell € 5.400 p.a, ca. € 195 des mtl. Hausgeldes sind umlegbar.

Lage & Umgebung

40699 Erkrath

Erkrath - Unterfeldhaus hat mit dem Einkaufzentrum 'Neuenhausplatz', der Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr und der Autobahn A46 und A3 eine hervorragende infrastrukturelle Ausrichtung. Nutzen Sie auch die direkte Busverbindung nach Düsseldorf und Hochdahl.

Die Umgebung ist geprägt vom nahen Unterbacher See und dem Neandertal.



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

Energieausweis

Energieausweistyp
Verbrauch

Gültig bis
27.11.2028

Ausstellungsdatum
27.11.2018

Endenergieverbrauch
121 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
D

Wärmewert
121 kWh/(m²·a)

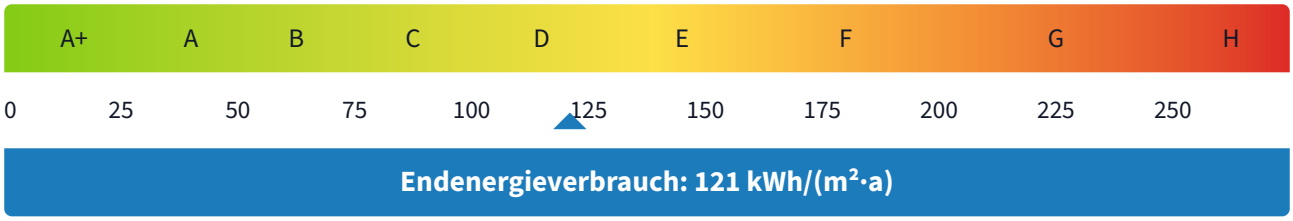
Baujahr
1976

Wesentlicher Energieträger
Gas

Befeuerungsart
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Energieausweis
2014





Rückansicht



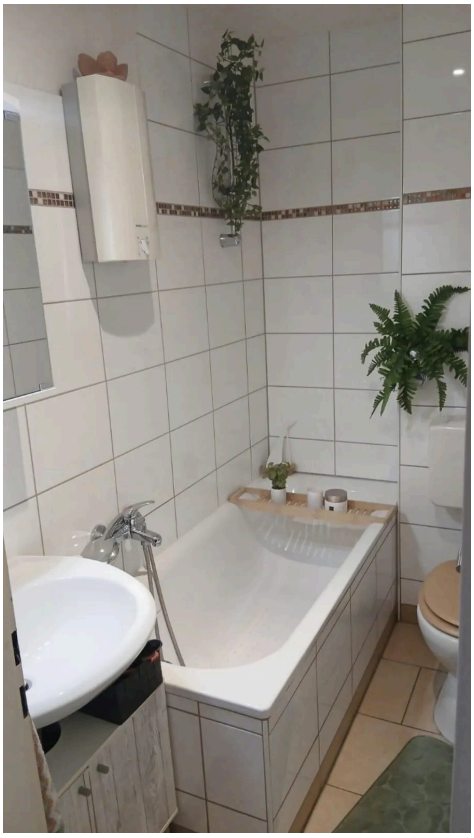
Stellplätze



Umgebung



Wohnraum mit offener Küche



Bad



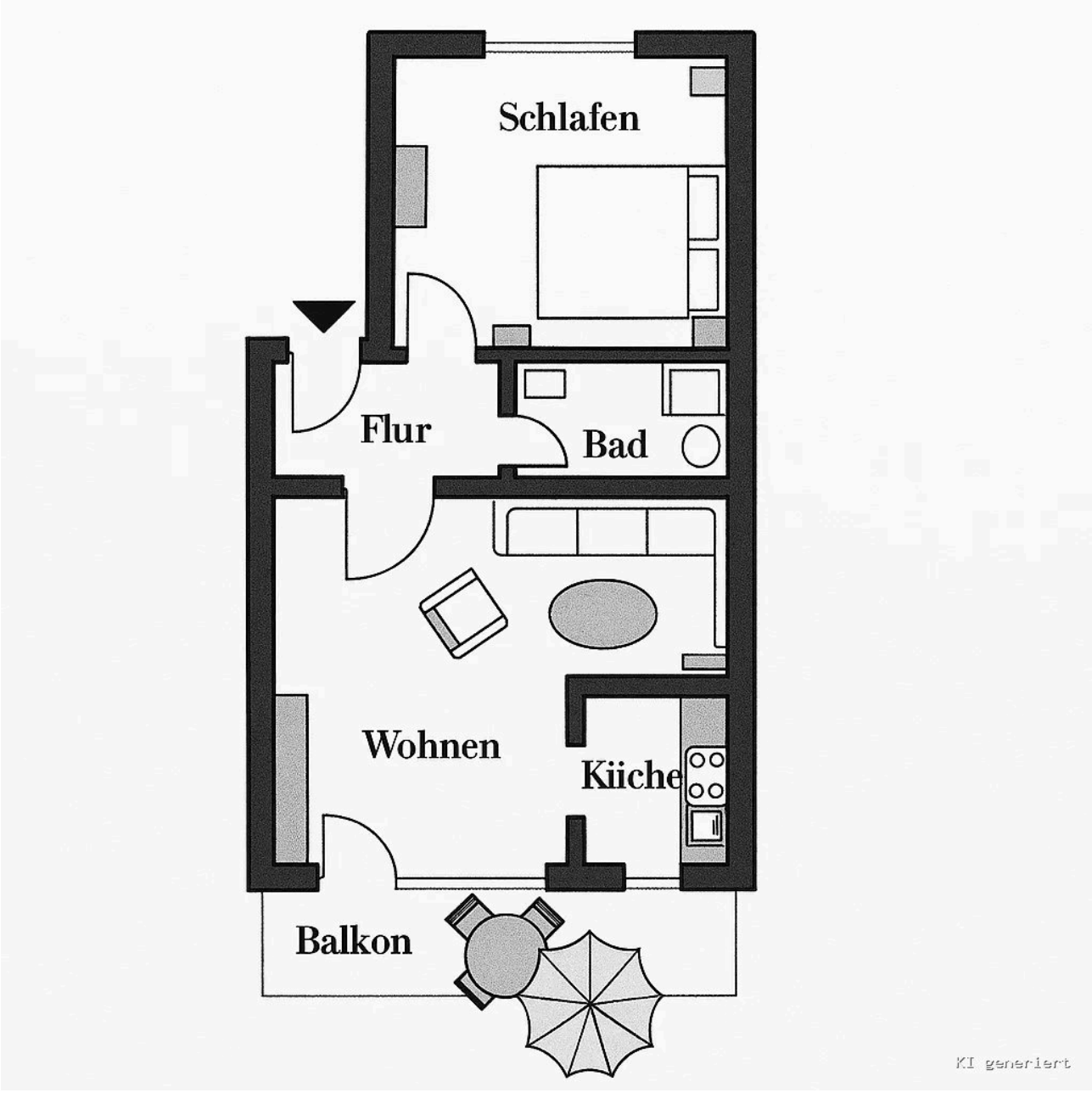
Bad



Aussicht vom Balkon



Frontansicht



Grundriss

Kontakt

Soodt Immobilien KG

Niermannsweg 15

40699 Erkrath

Telefon: 0211-3026520

E-Mail: info@soodt.de

Ihr Ansprechpartner

Hans Jürgen Kuzior

Impressum

www.immo-dietrich.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immo-dietrich.de

Diese Immobilie online

www.immo-dietrich.de/immobilie/gemuetliche-2-zi-wohnung-mit-loggia-in-gruener-lage