


OCCASION

Norden, Doppelhaushälfte


 Wohnfläche
90 m²

 Zimmer
4

 Grundstücksfläche
381 m²

 Kaufpreis
177.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 177.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen (soll) 8.400,00

Nettorendite 4,75

Ausstattung

Bad Dusche, Fenster

Heizung Gas

Abstellraum Ja

Seniorengerecht Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Offener Kamin	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Laminat, Linoleum
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Flächen

Wohnfläche	90 m ²
Grundstücksfläche	381 m ²
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	1893
Zustand	Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer	131052NW
Objekt-ID	FIO-10517079310
Anbieter-ID	162800

Objektbeschreibung

Solide Doppelhaushälfte, die umfassend und hochwertig renoviert wurde, z. B. neue Unterkonstruktion der Böden im EG mit hochwertiger Dämmung und tollem Vinylboden.

Großer Garten zur vielfältigen Nutzung - sehr ruhig und sonnig.

Das Haus ist gut aufteilbar in zwei Ferienwohnungen.

Solide Häuser im Norden mit Service & passenden Finanzierungsangebote im LBS Beratungscenter Wuppertal Barmen .

BITTE NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN ÜBER DAS INTERNETPORTAL

Ihr „Lebens-t-raum“ ist seit über 35 Jahren meine Aufgabe. In vertrauensvoller Zusammenarbeit mit Käufer und Verkäufer kümmere ich mich um Immobilien aller Art, egal wo Sie in Deutschland Ihre neue Heimat sehen oder investieren wollen.

Die Technik und Beurteilung der Gebäude ist ein Schwerpunkt meiner Arbeit. Bei Grundstücken und Neubauten können Sie mich jederzeit auf Planung, Erschließung und Baurecht ansprechen. Zeitliche und örtliche Flexibilität ist selbstverständlich - Nutzen Sie meinen Premiumservice:

Verkauf, Verrentung, Relocation, Vermietung, Finanzierung, Renovierung, Baurecht, Baumängel, Bauleitung, Bewertung, Barrierefreiheit und alle Förderprogramme.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Gartenhaus

- Rollläden elektrisch
- Glasfaseranschluss
- Carport , Schuppen + massives Gartenhaus
- zwei Bäder (EG + DG)
- Kamin + eigene Gasbrennwerttherme
- gedämmt + Innenwanddämmung zum Nachbarn
- Klinkerfugen erneuert + Innentreppe erneuert
- Glasfaser + Sat-Anlage

sonstige Angaben

Nutzen Sie die Gelegenheit der Profi-Beratung und gewinnen Sie Sicherheit für Ihre Entscheidung mit unserem kostenlosen Premium-Service:

- Ein persönliches Gespräch, bei dem wir Ihren Immobilienwunsch konkret erfassen und Ihnen eine maßgeschneiderte Finanzierung erstellen können
- Prüfung Ihrer Ansprüche auf alle möglichen Förderprogramme
- kostenlose Begutachtung & Bewertung aller Immobilien (Privat/ Makler)

MIT UNSEREM KÄUFERZERTIFIKAT BEKOMMEN SIE ÜBERALL SCHNELLE BESICHTIGUNGSTERMINE UND BEVORZUGTE BEHANDLUNG BEIM KAUF

VERBRAUCHERINFO

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden
 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat
LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/4124774, Fax: 0251/4124799, eMail: info@lbsi-nordwest.de
GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp
 3. Es besteht ein Widerrufsrecht
 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de
- VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Auf dem Deck



1



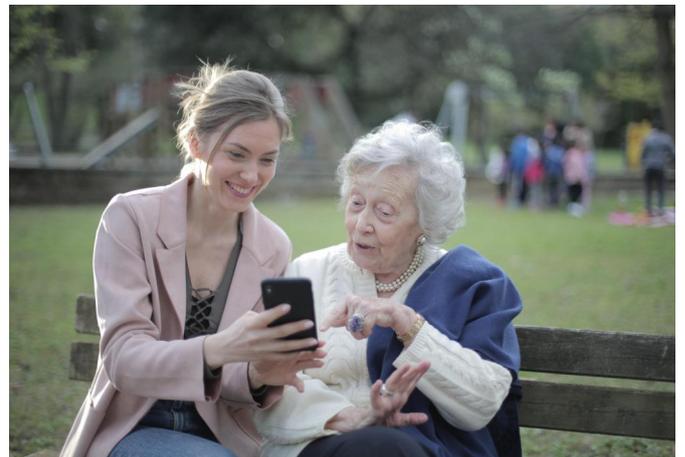
13 Wohnen (1)



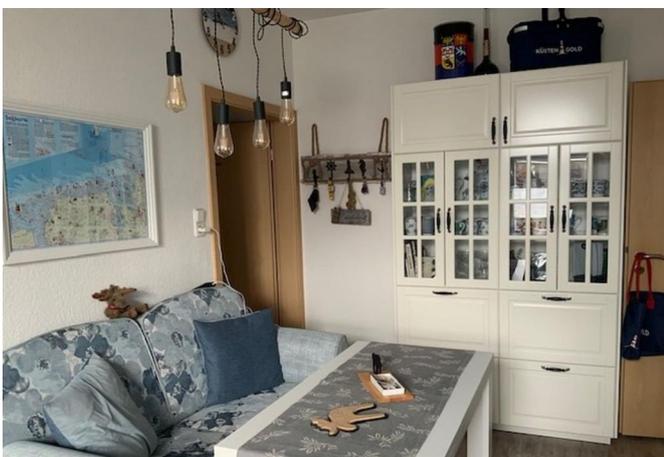
Familie (1)



13 Wohnen (2)



Tausch ältere frau



14 Küche (2)



Immobilie1 eher dran



14 Küche (1)



16 Teeestube (3)



19 Treppe



18 Bad EG (1)



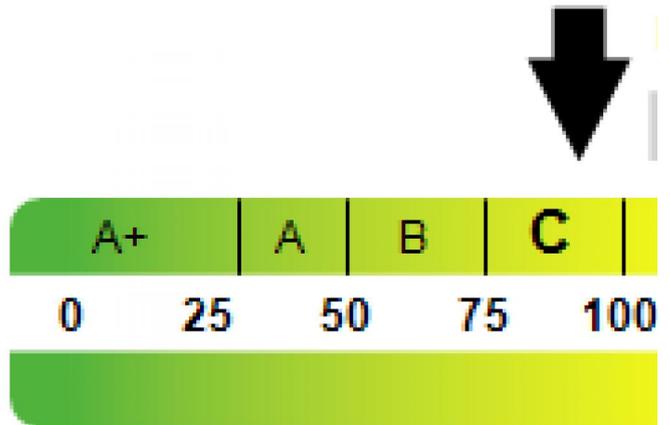
BestAger



Norden



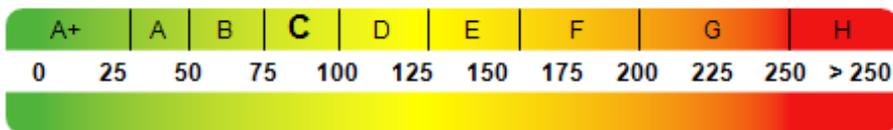
18 Bad EG (3)



Kennwert Energieausweis

Energiepass

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
91,8 kWh/(m²a)



Gültig bis	05.12.2033
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1893
Ausstellungsdatum	06.12.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Stadtnahe Lage im Ortsteil Ekel - zwischen Innenstadt und Strand (4 km) - alles fuß läufig oder mit dem Fahrrad erreichbar oder ÖPNV. Ruhige Seitenstraße in gewachsener Umgebung.

Ihr Ansprechpartner

Uwe Gooßen

Telefon: 0202 946970

E-Mail: wuppertal.barmen@immo.lbs-nw.de

