



Wohnfläche

**62 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**2**



Kaufpreis

**118.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 118.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen 5.668,00

Hausgeld 382,00

### Ausstattung

Heizung Fern

Gartennutzung Nein

Fahrstuhl für Personen

Bodenbeläge Fliesen, Laminat

Bauweise Massiv

### Flächen

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Wohnfläche            | 62 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche            | 3 m <sup>2</sup>  |
| Fläche Balkon/Terasse | 4                 |
| Anzahl Zimmer         | 2.0               |
| Anzahl Schlafzimmer   | 1                 |
| Anzahl Badezimmer     | 1                 |

### Zustand

|         |              |
|---------|--------------|
| Baujahr | 1965         |
| Zustand | Modernisiert |

### Sonstiges

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Objektnummer | 134930NW        |
| Objekt-ID    | FIO-10517347030 |
| Anbieter-ID  | 121800          |

## Objektbeschreibung

2 Zimmer Wohnung mit Dachterrasse in einem gepflegtem Wohn/ Geschäftshaus .  
Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und ist derzeit vermietet.  
Das Haus verfügt über einen Aufzug.  
Nettokaltmiete EURO 5.668,00 Jährlich.

## sonstige Angaben

Ihre Anfrage beantworten wir mit einem aussagekräftigen Exposé und stehen Ihnen nach vorheriger Terminabsprache zu einem gemeinsamen Besichtigungstermin zur Verfügung. Gerne stehen wir Ihnen zu einer kostenlosen, unverbindlichen Finanzierungberatung, um Ihnen attraktive Finanzierungsmöglichkeiten vorzustellen, zur Verfügung. Die Übergabe der Immobilie erfolgt nach notarieller Abwicklung und Absprache. 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



Hauansicht

## Energiepass

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Gültig bis                 | 28.06.2032     |
| Primär Energieträger       | Fernwärme      |
| Wertklasse                 | D              |
| Energieausweistyp          | Bedarfsausweis |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1968           |
| Ausstellungsdatum          | 29.06.2022     |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude    |

## Beschreibung Lage



Zentrale Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur.  
Gute ÖPNV Anbindung.

Ihr Ansprechpartner  
**Filomena Caruso**

Telefon: 02151 569840  
Mobil: 0151 12479649  
E-Mail: [krefeld@immo.lbs-nw.de](mailto:krefeld@immo.lbs-nw.de)

