

Vermietetes Zweifamilienhaus mit 2 Garagen zu verkaufen!



Objekt: 1232 | 41517 Grevenbroich

Details

Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	5
Objekttyp	Zweifamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	3
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	2
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	ca. 293 m ²
Kaufpreis	275.000,00 €	Anzahl sep. WC	1
Courtage	3,57 % inkl. MwSt. (Käuferprovision)	Baujahr	1900
Wohnfläche	ca. 138 m ²	Energieausweis	Verbrauchsausweis
		Endenergieverbrauch	121,5 kWh/(m ² a)

Energieausweis gültig bis	06.06.2024	Etagezahl	1
Baujahr lt.	2012	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis		Stellplätze	2 Garagen
wesentlicher	Elektro	Terrasse	Ja
Energieträger		Verfügbar ab (Text)	sofort
Befeuerung	Gas, Elektro	Vermietet	Ja

Beschreibung

Das hier angebotene Zweifamilienhaus liegt in Grevenbroich-Gindorf

Die insgesamt ca. 138 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Wohneinheiten, welche über separate Zugänge erreichbar sind. Die linke Wohnung ca. 57,02 m² ist eine zwei Zimmer und die rechte Wohnung ca. 80,91 m² eine 3 Zimmer Wohnung. Beide Wohnungen beinhalten ein Erd- und auch Obergeschoss.

In beiden Wohnungen gibt es neben Schlafzimmer, Wohnzimmer, Badezimmer und Küche noch einen praktischen Abstellraum. In der rechten Wohnung finden Sie zudem auch noch ein Gäste-WC.

Von beiden Wohnungen erreichen Sie den Innenhof. Von dort geht es auch zu den beiden im Kaufpreis enthaltenen Garagen.

Alle Schlaf- und Wohnräume verfügen über große Fenster, welche Ihnen viel Tageslicht in die Räume lassen.

Die Kaltmieteinnahme beträgt 11.472 € im Jahr.

Ausstattung

- + ca. 138 m² Wohnfläche
- + ca. 293 m² Grundstücksgröße (Aufgrund einer laufenden Grundstücksteilung kann sich die Größe des Grundstücks noch minimal verändern)
- + praktischer Abstellraum in den Wohnungen
- + Kabel TV & Satelliten TV möglich
- + zwei Garagen sind inklusive
- + kleiner Gewölbekeller zur Wohnung rechts gehörend
- + Gasheizung Wohnung links
- + Elektroheizung Wohnung rechts
- + Innenhof mit Süd-West Ausrichtung
- + jährliche Kaltmieteinnahme 11.472 €

Verschiedene Instandhaltungsmaßnahmen wurden in den letzten Jahren vorgenommen

linke Wohnung

- + Bad mit Sanitär und Rohren neu (2011)
- + Treppenstufen neu verkleidet (2019)
- + Herrichtung des Anbaus (Küche) (2011)
- + Erneuerung der Gastherme (2017)

rechte Wohnung

- + Durchlauferhitzer neu
- + Treppenstufen neu verkleidet (2019)
- + Austausch der Heizkörper (2019)
- + Fliesen in der Diele wurden erneuert (2019)
- + Fenster Schlafzimmer und Kinderzimmer (je 1) erneuert 2017
- + Badewanne mit Fliesen wurde erneuert (2017)

Lage

Das Zweifamilienhaus liegt in gewachsener Lage in Grevenbroich-Gindorf. Die Dinge des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe fußläufig zu erreichen. Darunter zählen Netto, Aldi, KiK, Bäcker, Banken, Eisdiele, Restaurants, Apotheke.

Neben zwei Kindergärten ist auch noch eine Grundschule direkt im Ort.

Auch die umliegenden Großstädte Düsseldorf, Köln, MG, Aachen und das Ruhrgebiet sind über die hervorragende Autobahnanbindung (A 46, 44, 57, 61) schnell zu erreichen.

Sonstige Angaben

Hinweis: "3,57 % Käufer-Provision inkl. MwSt. verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen, § 656 c BGB."

Unsere Bitte an Sie!

Sollte die Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, bitten wir Sie, damit wir schnellstmöglich für Sie tätig werden können, uns eine Anfrage über das jeweilige Portal zu stellen. Bitte tragen Sie hier Ihre persönlichen Daten inkl. einer Rufnummer, unter welcher wir Sie erreichen können, ein. Auf Ihre Anfrage hin erhalten Sie eine Email mit einem Link von uns, wo wir Ihnen einige wichtige Informationen zukommen lassen, welche Sie durchlesen und bitte bestätigen. Dies wird mit der Möglichkeit das Expose runterzuladen belohnt. Sobald dies geschehen ist, bekommen wir eine Information darüber und melden uns dann bei Ihnen!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Vielzahl an Anfragen, unvollständige Anfragen nicht oder nur zeitverzögert bearbeiten können.

Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Ihre Finanzierung!

Eine geeignete Finanzierung ist eine wichtige Voraussetzung für den Kauf Ihrer Immobilie - nur wenige Käufer können die Kaufsumme komplett aus Eigenkapital aufbringen. Damit das richtige Finanzierungsmodell gefunden werden kann, beziehen die Profis unseres Kooperationspartners Finaviser nicht nur Ihre aktuelle Lebenssituation, sondern außerdem Ihre Zukunftspläne mit ein.

Gerne stehen wir Ihnen als kompetenter Partner, mit einer Auswahl von über 400 Banken, auch bei diesem Schritt zur Seite!

Sprechen Sie uns an!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.