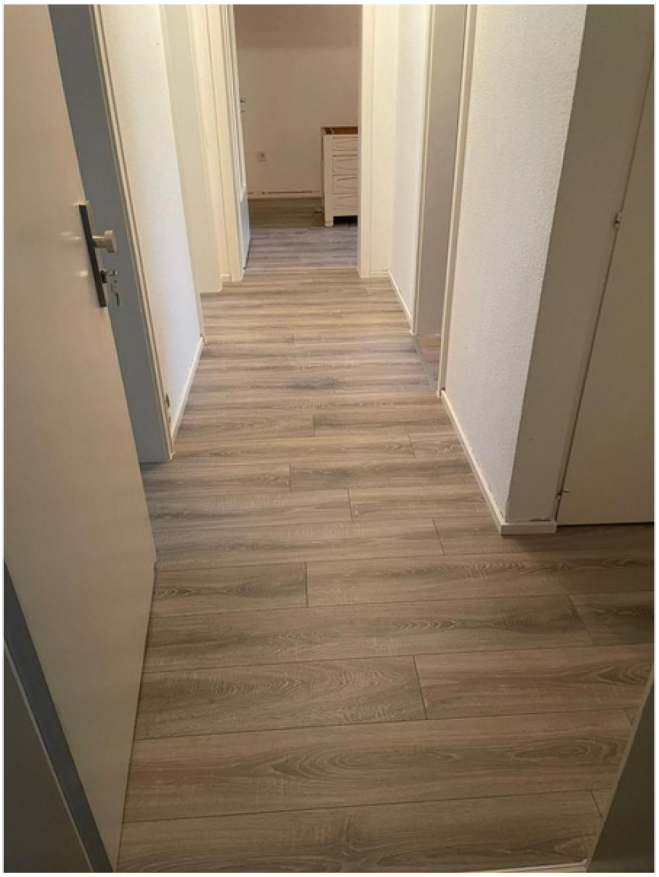
WERMELSKIRCHEN * VERMIETETE DREIZIMMERWOHNUNG MIT BALKON * IM ERSTEN OG * AUCH FÜR EIGENNUTZER *

42929 Wermelskirchen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 3470



Wohnfläche ca.: **66 m²** - Zimmer: **3**

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch

md@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

WERMELSKIRCHEN * VERMIETETE DREIZIMMERWOHNUNG MIT BALKON * IM ERSTEN OG * AUCH FÜR EIGENNUTZER *

Objekt ID	3470
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	42929 Wermelskirchen Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	66 m²
Vermietbare Fläche ca.	66 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1963
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller
Käuferprovision	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis fällig nach notarieller Beurkundung
Hausgeld	276 EUR
Mieteinnahmen (Ist)	5.520,00 EUR pro Jahr
Preis	auf Anfrage

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch
md@m-quadrat-immobilien.de
Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem 1963 erbauten Mehrfamilienhaus im ersten Obergeschoss. Das Objekt besteht aus fünf Wohneinheiten. Im Dezember 2021 ist die Wohnung komplett renoviert worden, inklusive Fußböden und neu Verkleidung der Heizungsrohre. Seit Januar 2022 ist sie neu vermietet.
Das Gebäude und die Grünanlage sind sehr gepflegt.

Ausstattung

- drei Zimmer
- Balkon
- Laminatfußböden
- Tageslichtbad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, gefliest
- zwei Kellerabteile

Sonstiges

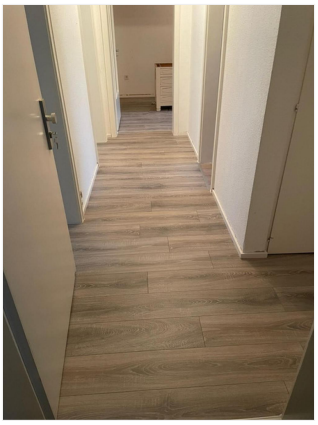
Mieteinnahmen pa. 5520,00 €.
Hausgeld pa. 3312,00 €.
Instandhaltungsrücklage zum 31.12.2023, 10650,00 €.
Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch
md@m-quadrat-immobilien.de
Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

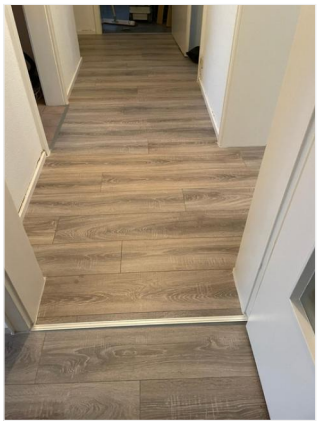
Lage

Wermelskirchen liegt in Nordrhein-Westfalen südöstlich von Remscheid im Rheinisch-Bergischen Kreis. Die Stadt ist umgeben von Wiesen, Wäldern und Talsperren. Sie ist ländlich geprägt und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Das Stadtbild zeichnet sich durch altbergische Schiefer- und Fachwerkhäuser aus. Zu den sehenswertesten Ausflugszielen zählen die evangelische Stadtkirche mit dem romanischen Turm aus dem 12. Jahrhundert und ein 1870 gepflanzter kalifornischer Riesenmammutbaum, der in der Weihnachtszeit zum größten Naturweihnachtsbaum Deutschlands geschmückt wird. Im Bereich der Ortsteile Wermelskirchen-Dhünn und Wermelskirchen-Dabringhausen befindet sich die Große Dhünn-Talsperre. Ihre Aufgabe ist es, eine ganze Region mit Trinkwasser zu versorgen, bis hin zu den Metropolen Köln und Düsseldorf. Die Kattwinkelsche Fabrik bietet ein breites kulturelles Programm von Kabarett bis zu Musik- und Kleinkunstveranstaltungen. Das Objekt liegt ruhig, aber dennoch zentral im Stadtgebiet. Eine gute Infrastruktur ist in Wermelskirchen auch gegeben. Die Städte Köln und Düsseldorf und deren Flughäfen sind durch die guten Autobahnanbindungen gut erreichbar.

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch
md@m-quadrat-immobilien.de
Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

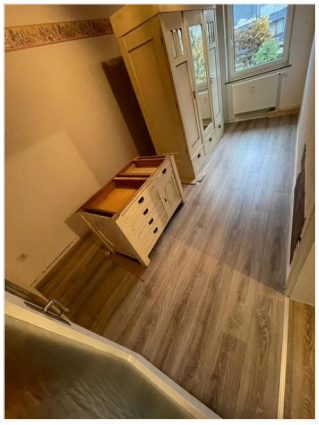


Flur



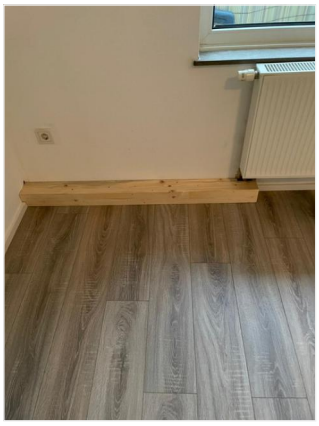
Flur

Wohnzimmer



Schlafzimmer

Schlafzimmer

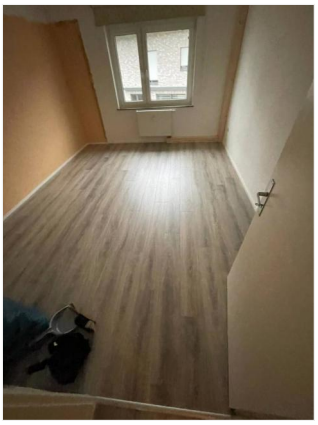


Verkleidung der Heizungsrohre

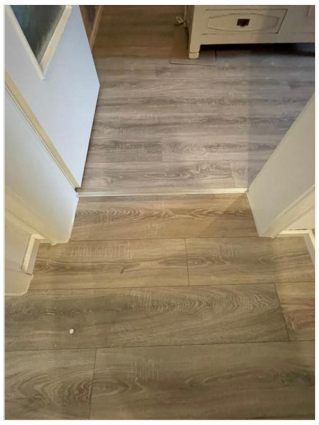
m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch

md@m-quadrat-immobilien.de

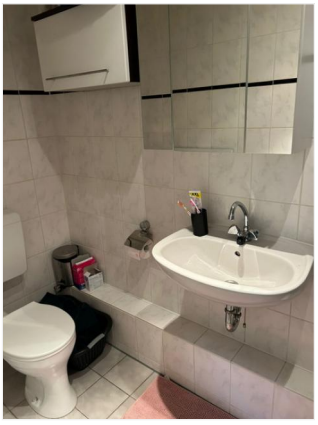
Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044



Kinderzimmer



Laminat



Bad

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch

md@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044