

Weilerswist! Top modernes, vermietetes 1-Zimmer Apartment mit Balkon und TG-Platz! (MB 4380)



Ihr Ansprechpartner
Michael Bodelier

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis	119.000,- €	Miete*	
Baujahr	1994	Nebenkosten	
Wohnfläche	32 m ²	Zimmer	1
Nutzfläche		Grundstück	953 m ²
Garage/Stellplatz	1	Provision	3.57 %

Weilerswist! Top modernes, vermietetes 1-Zimmer Apartment mit Balkon und TG-Platz! (MB 4380)

IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

Weilerswist! Top modernes, vermietetes 1-Zimmer-Apartment mit Balkon, Diele, Duschbad und eigenem Tiefgaragenstellplatz! Ca. 32 m² gut geschnittene Wohnfläche! Helle moderne Ausstattung - freundlich, hell und sonnig!

BESCHREIBUNG

Das 1994 errichtete Wohnhaus zeichnet sich aus durch seinen sehr guten, gepflegten Gesamtzustand und die begehrte ruhige Wohnlage in Weilerswist.

Die ca. 32 m² große Eigentumswohnung liegt im Dachgeschoss eines 9 Parteien Hauses. Sie wurde kürzlich vollständig renoviert bzw. modernisiert und mit einer neuen Einbauküche versehen. Auf Wunsch kann diese gegen Aufpreis übernommen werden.

Der optimal geschnittene Wohnbereich bietet Platz für eine Schlafecorner sowie eine breite Fensterfront, die auch in der dunklen Jahreszeit ausreichend Tageslicht einfallen lässt. Helle, großformatige Fliesen in Wohnbereich und Diele geben dem Apartment eine freundlich, einladende Note.

Der angrenzende Balkon bietet einen tollen Blick auf die umliegenden Einfamilienhäuser und weiter ins Grüne. Ein kleiner Tisch und zwei Stühle finden hier mühelos Platz.

Das Duschbad präsentiert sich dem Zeitgeist entsprechend in heller Bodenkeramik mit WC, Dusche und Waschtisch. Ein verspiegelter Einbauschränk bietet dezente Stauraum für Hygieneartikel etc.

MIETVERHÄLTNIS / NEBENKOSTEN

Die Wohnung eignet sich idealerweise für renditebewusste Kapitalanleger die ihr Geld sinnvoll in Immobilieneigentum investieren möchten. Der Tiefgaragenstellplatz (+10.000 Euro) vervollständigt das Angebot sinnvoll.

Die Kaltmiete beträgt 290,00 Euro + 50,00 Euro für den Tiefgaragenstellplatz + 100,00 Euro für die komplette Möblierung. 440,00 Euro insgesamt

Die Nebenkosten belaufen sich auf 155,00 Euro (mit jährlicher Abrechnung).

Das Mietverhältnis ist streit- und störungsfrei. Die Miete wird pünktlich und regelmäßig bezahlt. Der Mieter ist eine Einzelperson.

HAUSGELD

Gemäß Wirtschaftsplan 2022 beläuft sich das Hausgeld auf 250 Euro monatlich. Davon entfallen ca. 184 Euro ggf. auf Mieter umlegbare Kosten, 39 Euro auf nicht umlegbare Kosten und 27 Euro auf die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung

Baujahr Wärmezeuger: 2005

Verbrauchsbasierter Energieausweis mit einem Endenergieverbrauch von 142,80 kWh/(m²a)

Ausgestellt am: 12.03.2020 - Gültig bis: 12.03.2030

LAGE

Das solide Mehrfamilienhaus befindet sich in guter gewachsener Wohnlage. Weilerswist verfügt über eine komplette Infrastruktur mit Grund- und weiterführenden Schulen, umfassenden Einkaufsmöglichkeiten und guter medizinischer Versorgung. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig in nur 2 Minuten erreichbar.

Die Autobahnen A 61 und A 1 nach Köln und Koblenz bzw. nach Euskirchen/ Trier und in die Eifel sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Nach Köln fährt man mit dem Auto ca. 20-25 Minuten. Eine Bushaltestelle ist fußläufig in nur 8 Minuten entspannt zu erreichen.

Die Bundesbahn via Eifelexpress fährt ab Weilerswist mit pendlergeeignetem Fahrplan nach Köln/HBF in nur 28 Minuten.

FAZIT

Wer auf der Suche nach einer wertbeständigen Kapitalanlage ist, sollte sich diese top gepflegte Eigentumswohnung in zentraler Lage nicht entgehen lassen.

IHR ANSPRECHPARTNER

Michael Bodelier steht Ihnen für Informationen oder eine Besichtigung gern zur Verfügung. Rufen Sie an! Tel. 02235 - 92 92 620

Objektbilder





Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH

Dieselstr. 14

D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260

Fax: +49 (0) 2235 / 929265

eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705

Handelsregister: HRB 44235

Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch

Erftkreis – Der Landrat

Willy-Brandt-Platz 1

D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<http://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.