

* Gemütliches Apartment - Ideal für einen Single! *



UWE HANSEN IMMOBILIEN

40822 Mettmann

Vermietbare Fläche: 31,66 m²
Kaufpreis: 31.660,00 EUR
x-fache Miete: 13,00

Scout-ID: 90697419
Objekt-Nr.: KME1046.a

Objektart:	Eigentumswohnung
Gesamtfläche ca.:	31,66 m ²
Wohnfläche ca.:	31,66 m ²
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Energieverbrauchskennwert:	78,80 kWh/(m ² *a)
Baujahr:	1974
Personenaufzug:	Ja

UWE HANSEN IMMOBILIEN



Kompetenz in Immobilien



Ihr Ansprechpartner:

HANSEN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Uwe Hansen
E-Mail: uwe@hansen-immobilien.me
Tel: +49 2104 8333700
Mobil: +49 171 4567229
Fax: +49 2104 8333701
Web: <http://www.hansen-immobilien.me>

Mieteinnahmen p.a. (Soll): 3.000,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. (Ist) : 2.400,00 EUR
Betriebskosten umgelegt: 58,50 EUR
Nicht umgelegte Kosten: 53,66 EUR
Provision für Käufer: 3,57%

* Gemütliches Apartment - Ideal für einen Single! *



40822 Mettmann

Vermietbare Fläche:	31,66 m ²
Kaufpreis:	31.660,00 EUR
x-fache Miete:	13,00

Objektbeschreibung:

Gemütliches, ruhiges Apartment mit Loggia, Diele, Bad, Abstellraum und Personenaufzug im Hochparterre der gepflegten Wohnanlage "Am Anger".

Das Apartment bekommt durch die Fenster- und Balkontür - Kombination über die gesamte Breite des Raumes eine helle und freundliche Atmosphäre.

Die überdachte Loggia lädt mit dem Blick ins Grüne und der idealen West-Ausrichtung herrlich zum draußen Sitzen und Feierabend genießen ein.

Das Bad ist saniert worden, die Wanne ist dabei einer neuen Duschkabine gewichen.

Ein praktischer Einbauschränk in der Diele sorgt für den notwendigen Stauraum.

Die Wohnung liegt in einem sehr gut verwalteten Mehrfamilienhaus. Das Haus und die Außenanlage präsentieren sich sehr gepflegt.

Beheizt wird die Wohnung mit einer wartungsfreien, elektrischen Fußbodenheizung. Hierfür erhält das Haus täglich in den Zeiten zwischen 03:00-08:00 und 14:00-18:00 Uhr um ca. 40% preiswerteren Strom zum NT-Tarif für Großabnehmer (= 14,88 ct/kWh). Alle zur selben Zeit aktiven Verbraucher laufen dann auch zu diesem Tarif.

Sehr ruhig: Die Wohnung liegt an einer Sackgasse, daher kein Durchgangsverkehr.

*** Die Wohnung ist seit 2005 unbefristet für eine Jahresnettomiete von 2.400,- € vermietet. Und im Fall einer Neuvermietung - die Wohnung erfährt eine sehr gute Nachfrage auf dem lokalen Wohnungsmarkt - sollte eine Jahresnettomiete von rund 3.000,- EUR zu erzielen sein.

Ausstattung:

Raum zum Wohnen und Leben:

- ein Wohnraum
- mit offener Küche
- ein Duschbad & WC
- eine Eingangsdielen
- eine Loggia
- ein Personenaufzug
- ein Kellerabstellraum

Dinge, die das Leben leichter machen:

- Hausmeisterservice
- Hausreinigung
- Straßenreinigung
- Grünanlagenpflege
- Winterdienst

Lage:

Die Wohnung verbindet eine ruhige Ortsrandlage mit einer guten Nähe zur Stadtmitte:

Die umliegenden Felder und Wiesen liegen nur wenige Schritte vor Ihrer Haustür. Und in die Innenstadt sind es gerade mal 1000 m bzw. 12 Minuten zu Fuß.

Sonstiges:

Das Angebot hat Ihr Interesse gefunden? Dann nehmen Sie Kontakt mit uns auf!

- Wir informieren Sie sehr gern ausführlicher.
- Wir vereinbaren eine passende Besichtigung.

Per Telefon: 02104 - 8333 700
Via E-Mail: uwe@hansen-immobilien.me

Alle in diesem Immobilienangebot enthaltenen Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Haftung.

*** Gemütliches Apartment - Ideal für einen Single! ***

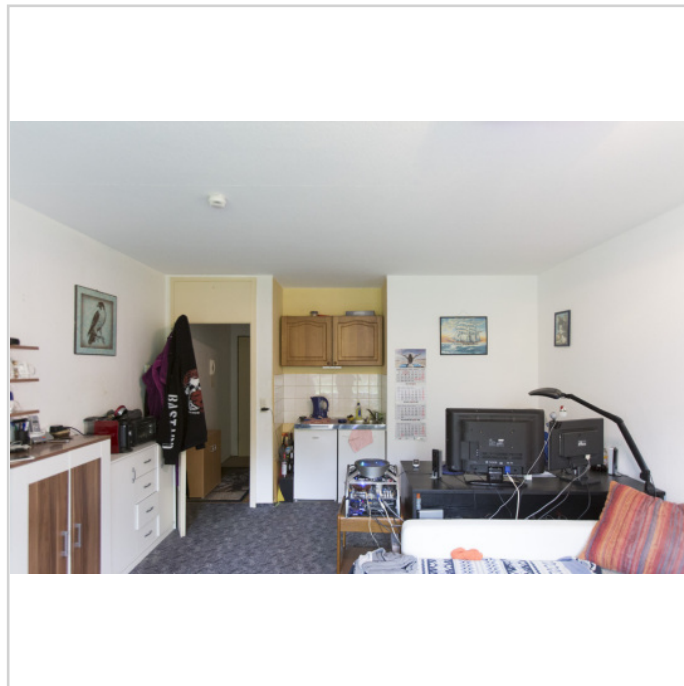


40822 Mettmann

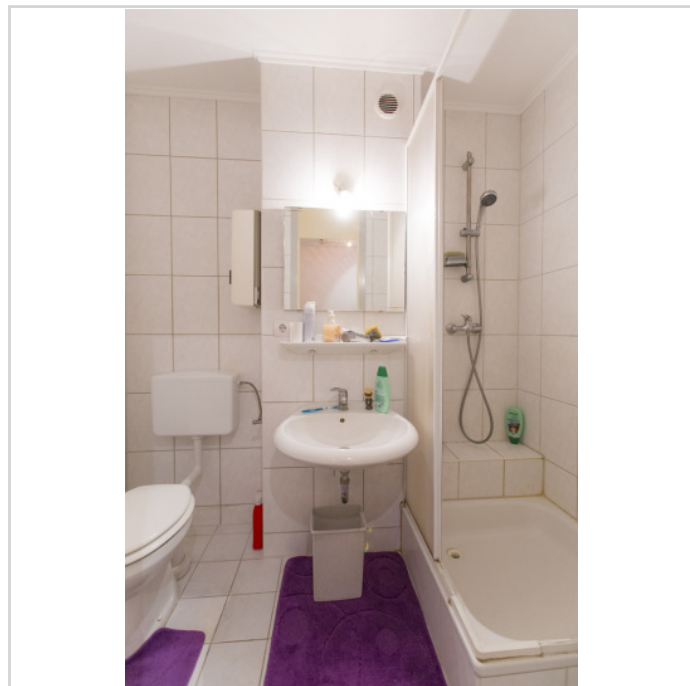
Vermietbare Fläche: 31,66 m²
Kaufpreis: 31.660,00 EUR
x-fache Miete: 13,00



Das helle Wohnzimmer



Die Kochnische



Das Bad mit Dusche

*** Gemütliches Apartment - Ideal für einen Single! ***



UWE HANSEN IMMOBILIEN

40822 Mettmann

Vermietbare Fläche:	31,66 m ²
Kaufpreis:	31.660,00 EUR
x-fache Miete:	13,00

