



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Vermietetes Single- Appartement mit EG
und großem Balkon im Herzen von HA
Hohenlimburg-Elsey**

Objekt-Nr.:
172732-6362

Wohnung zum Kauf

in 58119 Hagen - Elsey





Details

Provisionspflichtig

Mieteinnahmen (Ist)

350 €

Erbpacht

413 €

Hausgeld

175 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

37 m²

Zimmer

1

Etage

1

Anzahl Etagen

3

Anzahl Stellplätze

1

Baujahr

1985

Stellplätze

1

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Dieses charmante 1- Zimmer- Single-Appartement befindet sich im Erdgeschoss eines 1984 erstellten Wohn-/Geschäftshaus in zentraler Lage von Hagen- Elsey.

Das besondere, die Wohnung verfügt über einen eigenen Hauszugang sowie einem großen Balkon.

Sie betreten das Appartement und befinden sich zuerst in einer Eingangsdiele mit praktischem Abstellraum sowie Zugang zum bereits erneuerten Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC. Gegenüber der Eingangstür öffnet sich der weitere großzügige und offen gestaltete Wohn-/Schlafbereich mit integriertem Küchenbereich.

Eine große bodentiefe Fensterfront sorgt für eine sehr gute Belichtung und ermöglicht auch einen direkten Zugang auf den rückseitigen Balkon. Der Küchenbereich ist mit einer Einbauküche mit Kühlschrank, Herd mit Kochplatten sowie einer Spülmaschine ausgestattet.

PKW- Stellplätze zur freien Nutzung befinden sich hinterm Haus.



Die Wohnung ist nachhaltig vermietet und als Kapitalanlage gut geeignet.

Besichtigung können nach Absprache mit den jetzigen Mietern abgestimmt werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Ausstattung

Dachform: Satteldach

Fassade: Mediterraner Außenputz

Fenster: Kunststoff- Iso-Verglasung

Fenstersicherung: Außenrollos teilw. elektrisch

Eingangstür: Sep. Hauseingangstür Aluminium weiß

Zimmertüren: Holz

Zargen: Holz

Bodenbeläge: Helle Fliesen

Küche: Einbauküche im Kaufpreis enthalten.

Bad / WC: Modernisiert, weiße Wandfliesen und graue Bodenfliesen, Dusche

Zähler: Wasseruhr vorhanden

Warmwasser: Durchlauferhitzer

Decken: Beton, verputzt und weiß gestrichen

Balkon/Terrasse: Sehr großer überdachter Balkon ca. 9m²

Etagenlage: Ebenerdig

Heizungsart: Elektrofußbodenheizung

Garage /Stellplatz: Stellplatz hinterm Haus allgemein nutzbar

Außenanlagen: Begrünter Vorgartenbereich

Gesamtzustand: Gut, gepflegt und vermietet

Miete: 350,-EUR/mtl. 4.200, -EUR im Jahr.

Nebenkosten: Derzeit 50,-EUR /mtl. 600,-EUR im Jahr

Wohngeld: 1.700,-EUR/ Jahr, umlagefähige Kosten rd. 700,- EUR

Rücklagenzahlung: Rd. 412,-EUR pro Jahr

Rücklage 31.12.23:Wohnung ca. 4.800, -EUR, Haus ca. 192.650, -EUR

Nettorendite vor Steuer: Rd. 4,63%



Sonstiges

Der Energieausweis wird den Interessenten bei der Besichtigung vorgelegt und in Kopie übergeben.

Energieausweis: Verbrauchsausweis

gültig von: 11.09.2019

Endenergieverbrauch Wärme: 59.4 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Energieeffizienzklasse: B

Baujahr: 1985

Lage & Umgebung

58119 Hagen - Elsey

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (neuer REWE - Markt, Friseur, Gastronomie, Textilbedarf), Kindergärten, Schulen, Banken, Ärzte, Apotheken, Krankenhaus sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich hier in Hohenlimburg Elsey in unmittelbarer Nähe.

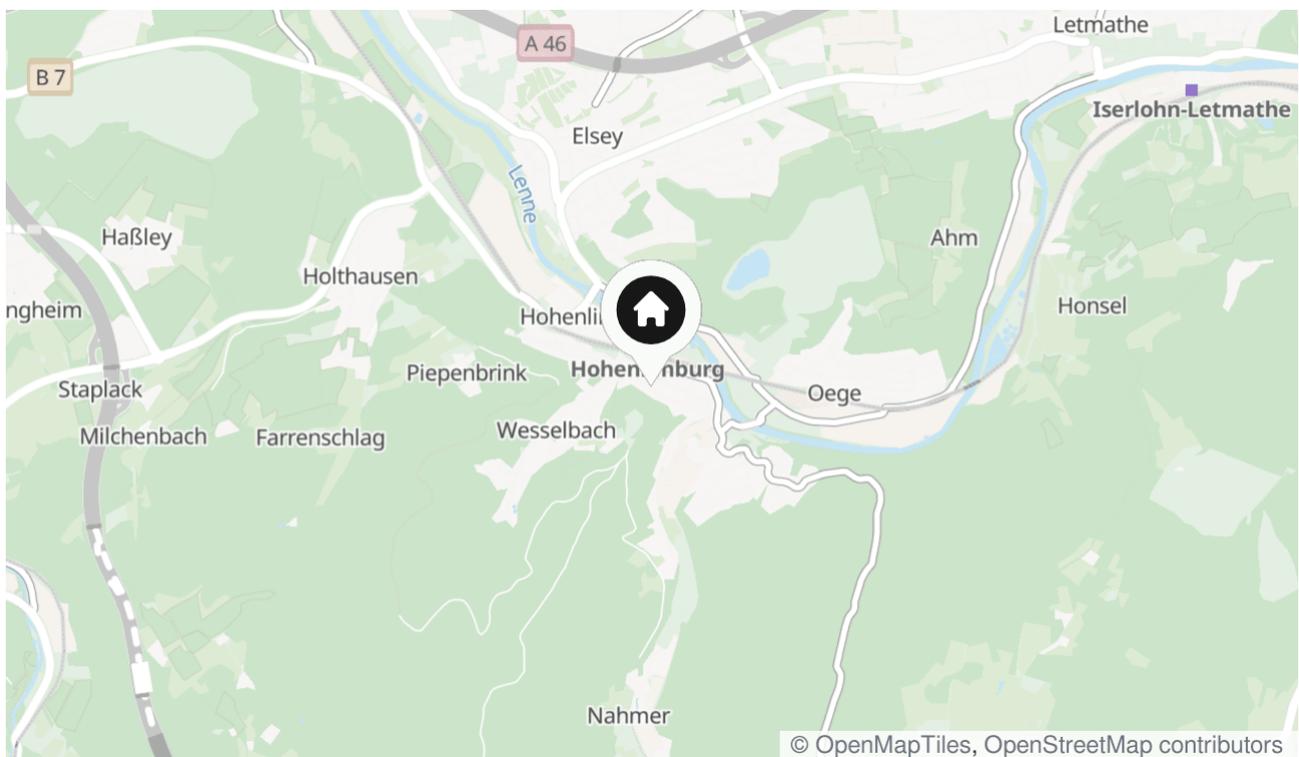
Die Möllerstraße ist das gut besuchte und beliebte Nebenzentrum in Elsey und lädt gerne seine Besucher in eines der gemütliche Stadtcafé's oder in die Eisdiele ein.

Die Autobahnanschluss A46 befindet sich in etwa 1 km Entfernung.

Hohenlimburg, bekannt durch seine Schlossfestspiele, ist der größte und zugleich attraktivste Vorort von Hagen.

Die Hagener Innenstadt erreichen Sie über die A 46 in ca. 7- und Dortmund ca. in 20 Autominuten. Bus- und Bahnverbindungen sind in alle Richtungen vorhanden.

Sämtliche Schultypen sind hier in Hohenlimburg vertreten. Ebenso die weiterführende Kaufmannschule. Das Freizeitangebot ist interessant und reichhaltig. Die gesamte Freizeitpalette von Wassersport, Tennis, Radfahren, Wandern u.m. hält Hohenlimburg für Sie bereit. Das Schloss Hohenlimburg lädt zu abenteuerlichen Entdeckungstouren und zu den alljährlichen Schlossfestspielen ein.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

59,40 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

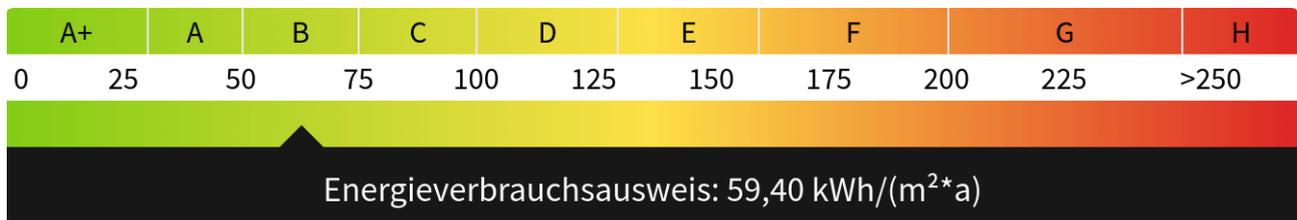
Elektro

Wesentlicher Energieträger

Strom

Gültig bis

10.09.2029





Wohn- Schlafbereich



seitliche Ansicht



Eigener Hauszugang



Diele und Haustür



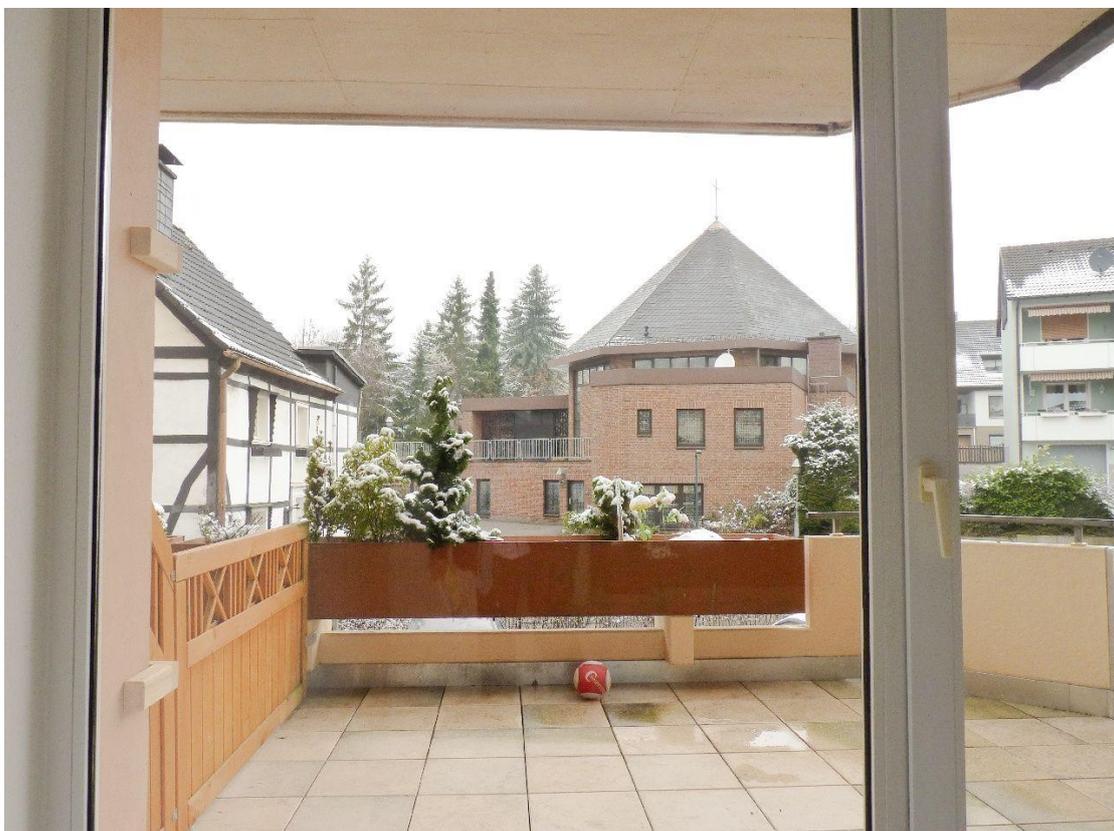
Einzimmerappartement mit Schiebetür



Einbauküche und Wandscheibe



Einbauküche



Großer überdachter Balkon



Hausansicht



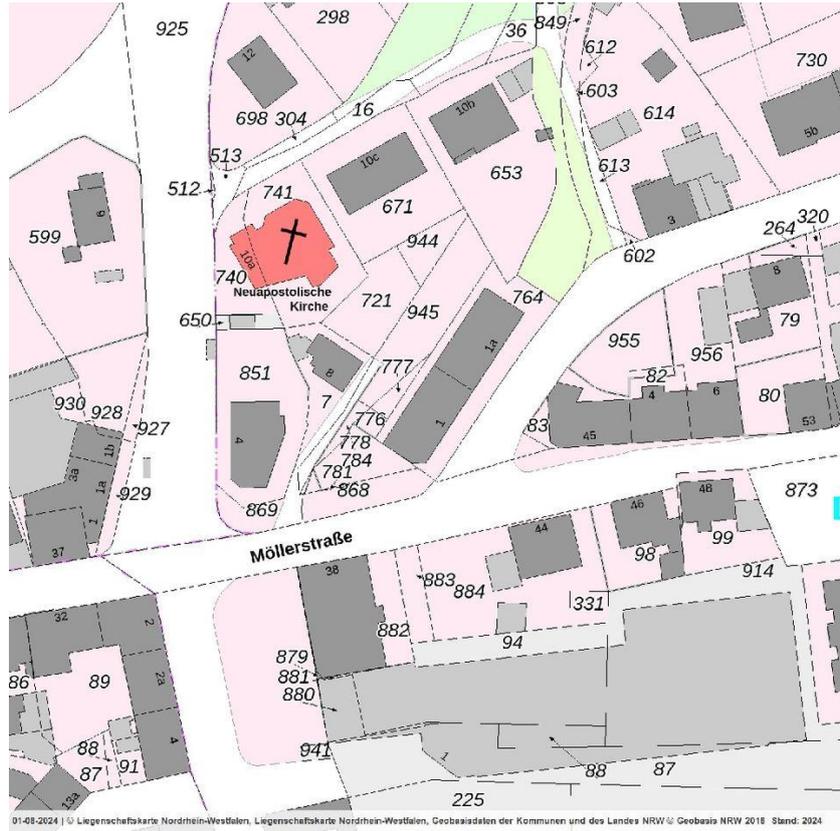
neues Bad mit Dusche



Waschtisch und WC



Grundriss



Lageplan- Flurkarte



Straßenkarte



Luftbild



Kontakt

Casa I.D Immobilien Dienstleistungs GmbH

Bandstahlstr. 2

58093 Hagen

Telefon: 02331-3678910

E-Mail: info@casa-id.de

Ihr Ansprechpartner

Michael Lorenz

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

