



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Monheim: Gut aufgeteilte 2-Zimmer-
Wohnung mit Balkon und Garage!**

Objekt-Nr.:
63615-9627

Wohnung zum Kauf

in 40789 Monheim - Monheim





Details

Provisionspflichtig

Gäste-WC

Mieteinnahmen (Ist)

6.840 €

Hausgeld

338,49 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

62,84 m²

Zimmer

2

Kategorie

Gehoben

Etage

1

Anzahl Etagen

3

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Wohneinheiten

16

Anzahl Balkone

1

Baujahr

1996

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Bad mit

Wanne, Fenster

Boden

Laminat

Beschreibung

Ihr neues Zuhause, im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1995 erbauten Mehrfamilienhauses, erreichen Sie durch das gepflegte Treppenhaus.

Von der Eingangsdiele gelangen Sie in das Schlafzimmer mit anliegendem Wannenbad, das Gäste-WC und das geräumige Wohn-Esszimmer. Von diesem gehen sowohl die Küche, als auch der großzügige, süd-östlich ausgerichtete Balkon ab.

Selbstverständlich gehört zur Wohnung ein eigener Abstellraum im Keller. Zudem steht der Eigentümergemeinschaft ein Waschkeller zur Verfügung und auch eine im Garagenhof befindliche Einzelgarage ist bereits im Kaufpreis enthalten.



Die Wohnung ist z.Zt. noch vermietet, kann aber in Absprache mit dem Mieter freigezogen werden.

Um die Privatsphäre des Mieters zu gewährleisten, haben wir auf die Veröffentlichung weiterer Fotos verzichtet.

Ausstattung

- Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung, Baujahr 1995
- Großzügiger Balkon mit Weitblick
- Garage im rückwärtigen Garagenhof
- Bad mit hellen Fliesen und weißer Sanitärkeramik
- Gäste-WC
- Bodenbelag: Helle Fliesen und Laminat in Holzoptik
- Raufaser weiß gestrichen
- Fenster mit Doppelverglasung und Kunststoffrahmen
- Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- Waschkeller
- Abstellraum im Keller
- Fahrradkeller

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 11.08.2019 bis 10.08.2029

Endenergieverbrauch Wärme: 122 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Erdgas schwer

Energieeffizienzklasse: D

Baujahr: 1994



Lage & Umgebung

40789 Monheim - Monheim

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Monheim am Rhein, die durch ihre hervorragende Erreichbarkeit besticht.

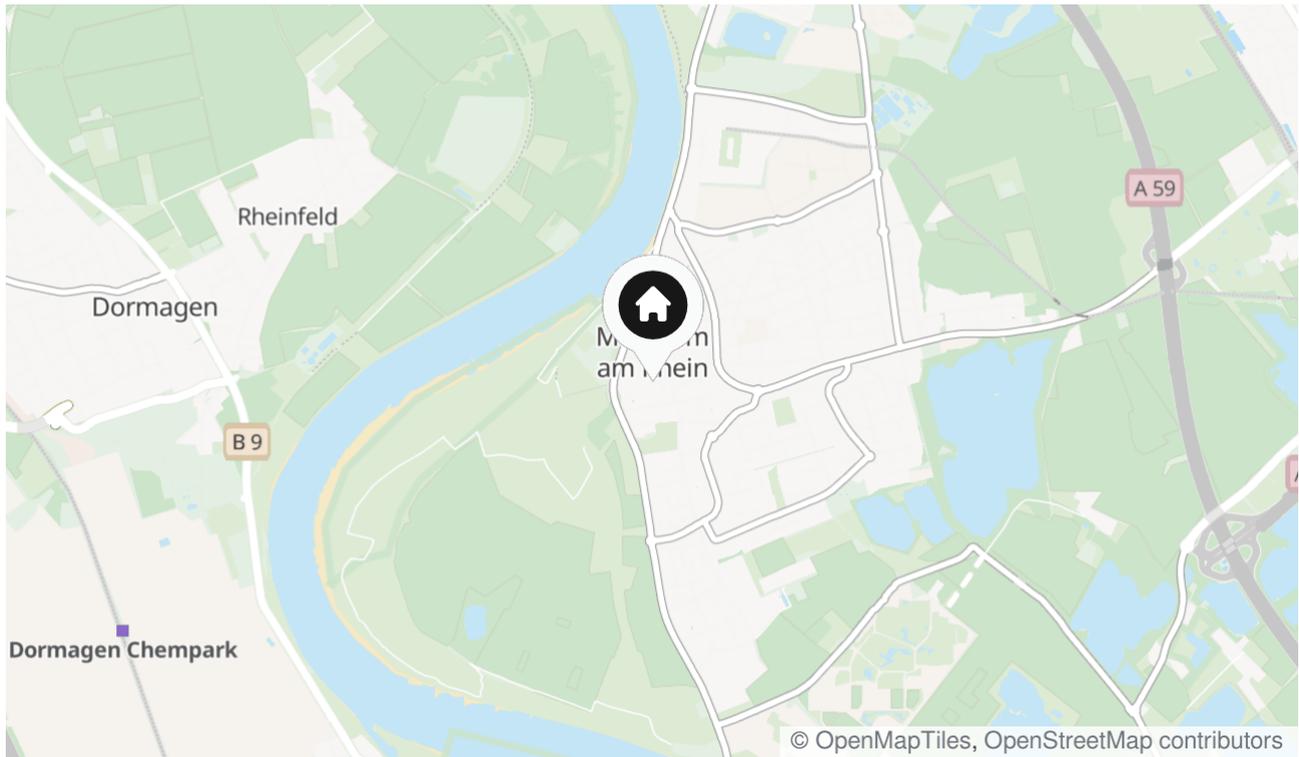
Haltstellen der Linien 777, 788, 789 und SB59 sind nur etwa 350-400 Meter entfernt und bieten auch schnelle Anbindungen an die S-Bahn-Linien S6 und S68 in Richtung Düsseldorf und Leverkusen.

Die Altstadt und das Rathauscenter mit zahlreichen Geschäften, Supermärkten und einem breit gefächerten gastronomischen Angebot ist nur etwa 1 Kilometer entfernt und somit auch bequem zu Fuß zu erreichen.

Der Freizeitwert der Umgebung ist hoch. Die nahegelegenen Rheinauen, die ebenfalls in ca. 1 Kilometer Entfernung liegen, laden zu Spaziergängen und zum Radfahren ein.

Das allgemeine Umfeld ist geprägt von einer freundlichen Nachbarschaft und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Diese Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung macht die Lage besonders attraktiv für Singles und Paare, die eine 2-Zimmer-Wohnung suchen.

Insgesamt bietet die Wohnung eine ideale Lebensqualität in Monheim am Rhein.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

122 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

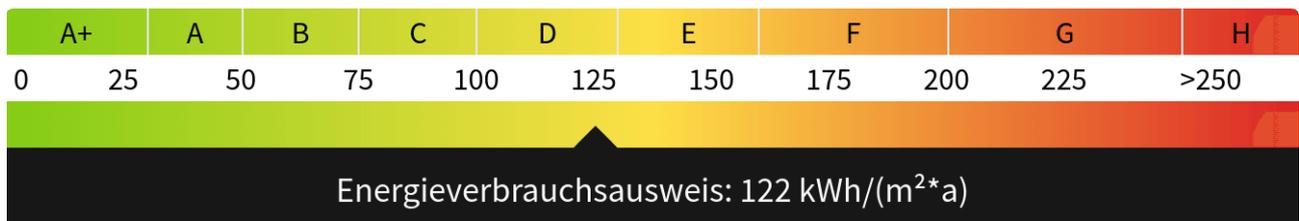
Gas

Baujahr (Energieausweis)

1994

Gültig bis

10.08.2029





Hausansicht



Rückansicht



Hauseingang



Treppenhaus



Balkonblick



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss



Kellerflur



Waschkeller



Garagenhof



Kontakt

Fischer-Sturm Immobilien GmbH und Co. KG

Berliner Allee 55

40212 Düsseldorf

Telefon: 0211 - 60101061

E-Mail: info@fischer-sturm-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Christoph Fischer

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

