Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Geldern: Gut vermietete Erdgeschosswohnung

Objekt-Nr.:
66546-10417

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 47608 Geldern - Stadt

Details

Vermietet | Gartennutzung

Mieteinnahmen (Ist)
5.760 €

Käuferprovision inkl. USt. **Keine Käuferprovision**	Wohnfläche (ca.) **80 m²**	Zimmer **2**
Etage **0**	Anzahl Etagen **2**	Anzahl Wohneinheiten **4**
Baujahr **1995**	Zustand **gepflegt**	Küche **Einbauküche**

Boden
Fliesen

Beschreibung

Diese Wohnanlage mit dem Flair eines Altbaus stammt aus dem Baujahr 1995. Eine ehemalige Schreinerei wurde zu Wohnzwecken umgebaut, so entstanden 4 Einheiten mit separaten Zugängen.
Durch ein wunderschönes, 2-flügeliges Holztor gelangt man in den gemeinsamen Innenhof, in dem sich auch ein Gemeinschaftsraum befindet. Ca. 80 m² Wohnfläche verteilen sich auf 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad und einen Abstellraum.
Die Wohnung bietet nicht nur ausreichend Platz, sondern auch ein einzigartiges Wohnambiente, das durch die hohen Decken und großen Fenster geprägt ist. Hier strömt das Licht in jeden Winkel und sorgt für eine helle, einladende Atmosphäre. Die derzeitige Mieterin lebt seit Juli 2019 in der Wohnung und hat diese liebevoll eingerichtet und stets gepflegt, was sich in dem guten Zustand widerspiegelt.

In dieser kleinen Wohnungseigentümergemeinschaft erlebt man eine nette Nachbarschaft, in der ein freundlicher Austausch und ein harmonisches Miteinander großgeschrieben werden.

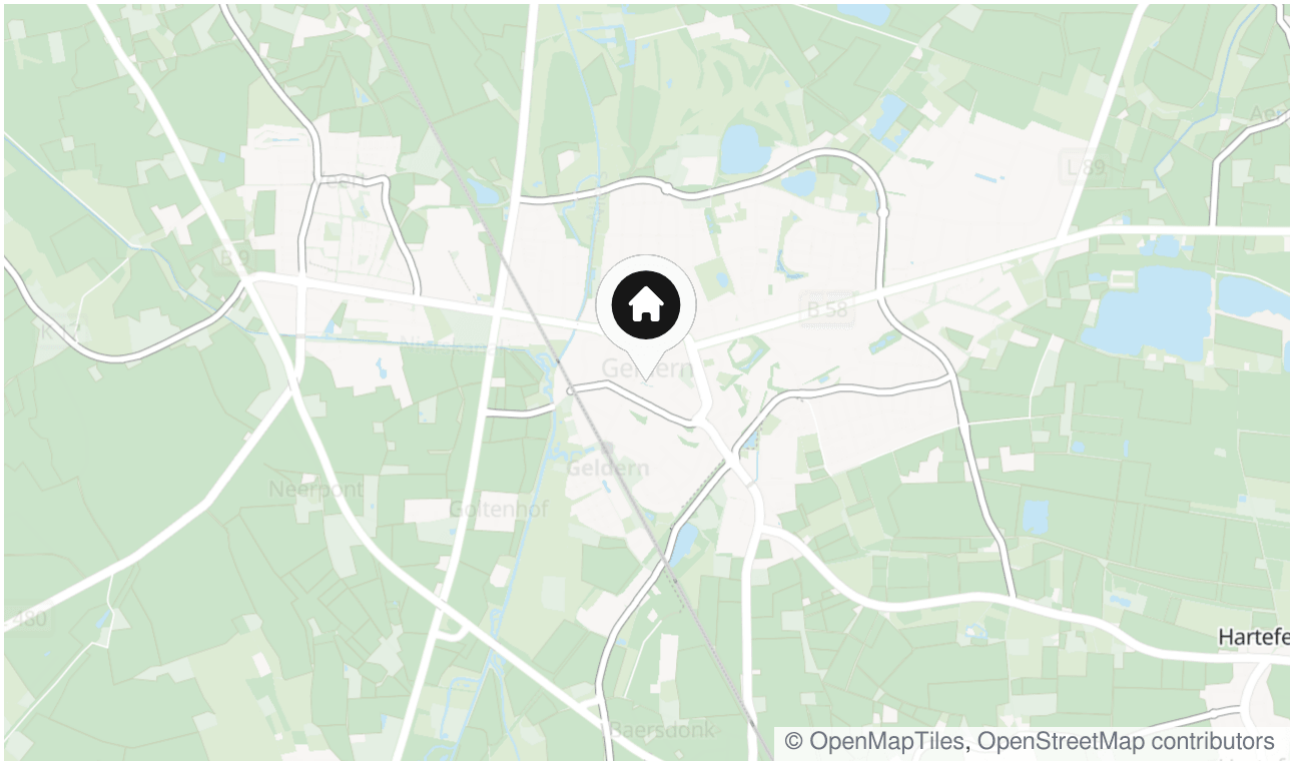
Ausstattung

- Einbauküche
- komplett gefliest
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Abstellraum mit Waschmaschienenanschluss
- gemeinsame Innenhofnutzung
- gemeinsamer Fahrradraum
- Gas Etagenheizung

Lage & Umgebung

47608 Geldern - Stadt

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen innerstädtischen Lage. Sie profitieren von der Nähe zu allen wichtigen Geschäften, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, da sowohl Bus- als auch Bahnanbindungen gut zu Fuß erreichbar sind. Ein Bäcker ist nur zwei Gehminuten entfernt. Sowohl die Nähe zur Bushaltestelle als auch die Nähe zur Stadt geben der Wohnung den letzten Schliff zur perfekten Lage.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

103 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

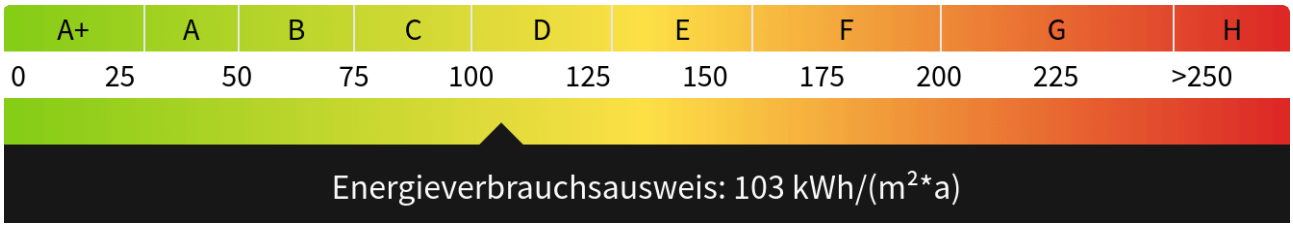
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

23.03.2029

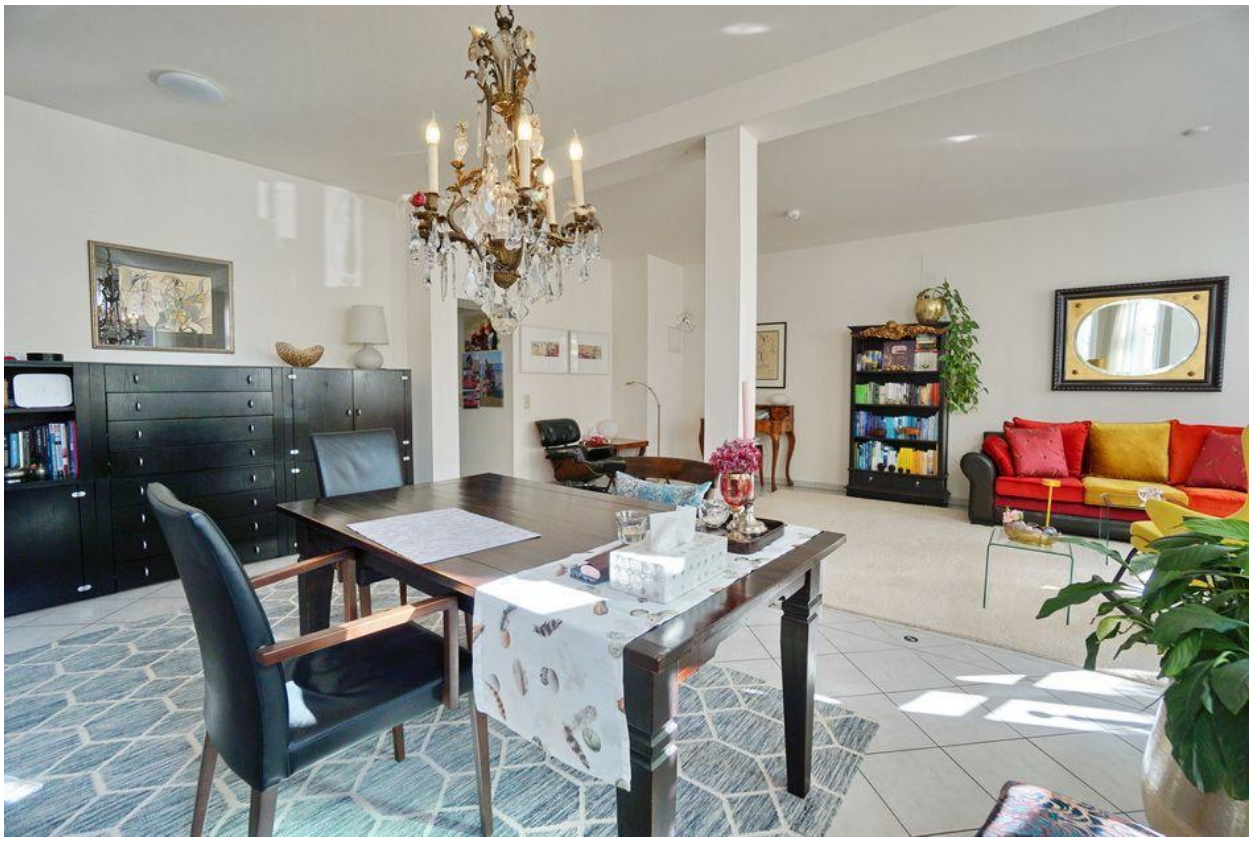


Geldern: Gut vermietete EG-Whg

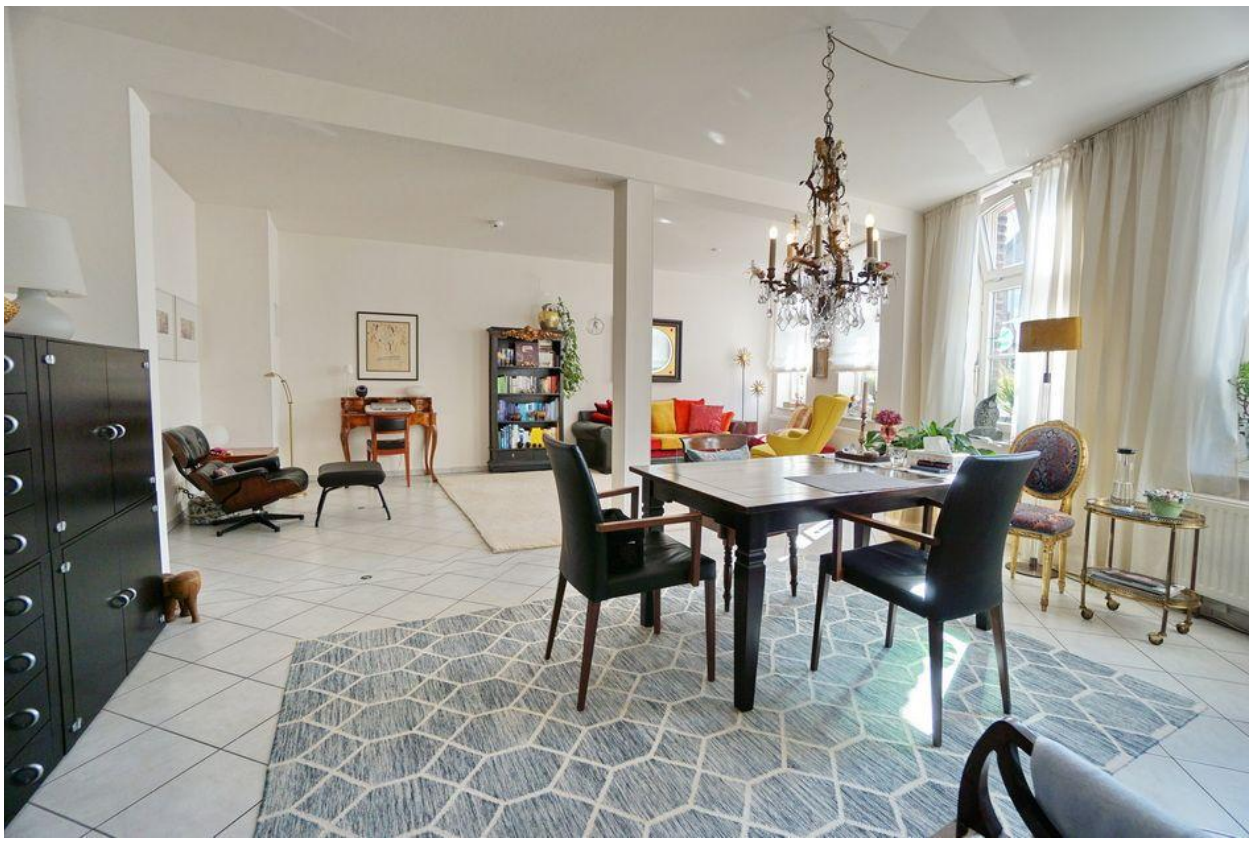
Ansicht Straße

Hauseingang

Blick in den Innenhof



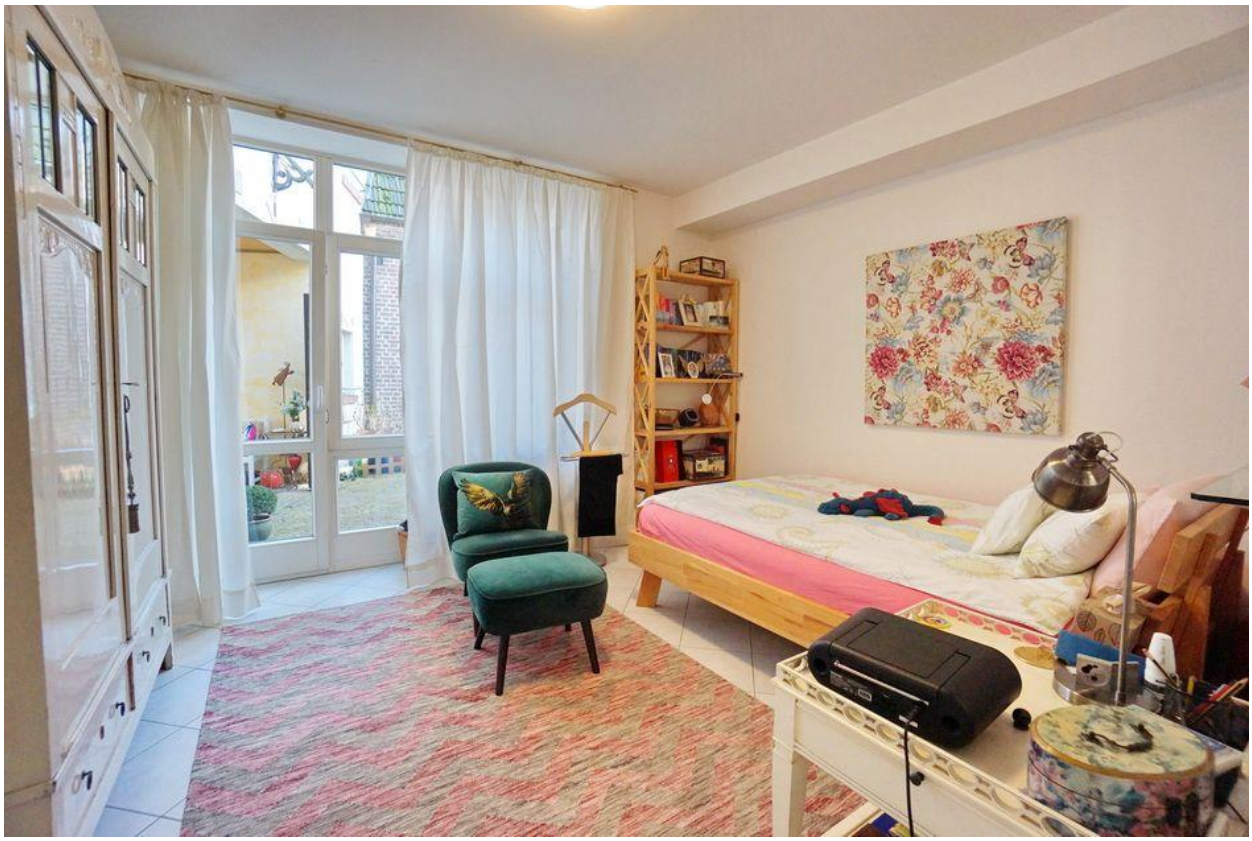
Wohnraum



... mit Essbereich

großzügig

Küche



Schlafraum

Bad mit Wanne und Dusche

ruhige Lage

Kontakt

Eck und Company Immobilien GmbH
Am Nierspark 7
47608 Geldern
Telefon: 02831-130135
E-Mail: oliver.peeters@eck.de

Ihr Ansprechpartner
Oliver Peeters

Impressum
www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
www.schnorrenberger.de