

Exposé

Wohnung in Kreuzau

**Attraktive Kapitalanlage | 5 % Rendite | Flexibel
vermietbar**



Objekt-Nr. OM-416615

Wohnung

Verkauf: **158.400 €**

Ansprechpartner:
Andreas Will

Flemingstraße 7
52372 Kreuzau
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	2	Zustand	keine Angaben
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	9,00 m ²	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	130 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 72 m² Wohnfläche bietet eine attraktive Möglichkeit sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer. Derzeit leerstehend, eröffnet das Objekt die Chance zur sofortigen Neuvermietung oder zur individuellen Nutzung.

Die Wohnung verfügt über drei helle Zimmer, eine separate Küche, eine Diele sowie ein Bad. Der durchdachte Grundriss ist besonders familienfreundlich und sorgt für eine hohe Nachfrage auf dem Mietmarkt.

Ein besonderes Highlight ist der sonnig ausgerichtete Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Verweilen einlädt. Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum, der praktischen Stauraum schafft.

Ausstattung

- Ca. 72 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Separate Küche
- Diele
- Bad
- Sonnenseitig ausgerichteter Balkon
- Eigener Kellerraum
- Familienfreundlicher Grundriss
- Top Infrastruktur in fußläufiger Entfernung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Kreuzau mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Die gute Anbindung und das gewachsene Wohnumfeld machen die Lage besonders beliebt bei Familien und Berufspendlern. Dies gewährleistet eine langfristig stabile Vermietbarkeit und unterstreicht den Wert der Immobilie.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Außenansicht



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Sonnenbalkon



Sonnenbalkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Abstellraum



Diele

Exposé - Galerie



Diele