

Exposé

Dachgeschosswohnung in Herongen

**Charmante Dachgeschosswohnung mit guter
Raumaufteilung in Straelen-Herongen – perspektivisch
frei**



Objekt-Nr. **OM-422090**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **109.000 €**

Ansprechpartner:
boris van der lem

Rietherstraße 24
47638 Herongen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,69 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	6.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	180 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Straelen-Herongen, Rietherstraße 24. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 61 qm und ist funktional geschnitten.

Der Grundriss umfasst ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer. Durch die Dachgeschosslage wirkt die Wohnung hell und freundlich. Die Räume sind gut nutzbar und bieten sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern eine solide Grundlage.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die Mieter haben bereits signalisiert, im Zuge des Verkaufs eine neue Wohnung zu suchen, sodass perspektivisch von einer Freistellung auszugehen ist. Damit eignet sich das Objekt sowohl als Kapitalanlage mit Entwicklungsperspektive als auch für Eigennutzer.

Ein eigener Außenstellplatz ist der Wohnung als Sondereigentum zugeordnet und kann optional mit erworben werden.

Ausstattung

Dachgeschosswohnung

ca. 61 qm Wohnfläche

Wohnzimmer und Schlafzimmer

Separate Küche

Badezimmer

Kunststofffenster

Bodenbeläge aus Laminat, Teppich und Fliesen

Gaszentralheizung

Eigener Außenstellplatz (Sondereigentum, optional)

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Energieeffizienzklasse: D

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Die Wohnung liegt in Straelen-Herongen, einem ruhigen und gewachsenen Ortsteil der Stadt Straelen nahe der niederländischen Grenze. Die Umgebung ist überwiegend wohnwirtschaftlich geprägt und zeichnet sich durch eine ruhige Nachbarschaft aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung befinden sich in Straelen und den umliegenden Ortschaften und sind in kurzer Fahrzeit erreichbar. Die Anbindung an das regionale Straßennetz ist gut, sodass auch die umliegenden Städte wie Geldern, Kevelaer oder Venlo (NL) schnell erreicht werden können.

Die Lage eignet sich insbesondere für Eigennutzer, die ruhiges Wohnen schätzen, sowie für Mieter mit regionalem Bezug.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer – zweite Perspektiv

Exposé - Galerie



Küche – Hauptansicht



Küche – zweite Perspektive / E

Exposé - Galerie



Schlafzimmer – Hauptansicht



Badezimmer – Hauptansicht

Exposé - Galerie



Badezimmer – zweite Perspektiv



Flur / Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Nebenraum