

Exposé

Dachgeschosswohnung in Herongen

**Charmante Wohnung mit Balkon und guter
Raumaufteilung in Straelen-Herongen – perspektivisch
frei**



Objekt-Nr. OM-422136

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **159.000 €**

Ansprechpartner:
boris van der lem

Rietherstraße 24
47638 Herongen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	87,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	6.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	230 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Straelen-Herongen, Rietherstraße 24. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 87 qm und ist funktional sowie großzügig geschnitten.

Der Grundriss umfasst ein geräumiges Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer. Durch die Lage im 1. Obergeschoss und die gute Belichtung 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 monatliche Kaltmiete beträgt 850 EUR. Die Mieter haben bereits signalisiert, im Zuge eines Verkaufs eine neue Wohnung zu suchen, sodass perspektivisch sowohl eine weitere Vermietung als auch eine Eigennutzung möglich ist.

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

Ausstattung

Dachgeschosswohnung

ca. 87 qm Wohnfläche

Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer

Separate Küche

Badezimmer

Kunststofffenster

Bodenbeläge aus Laminat, vinyl 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer – zweite Ansicht

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Küche – zweite Ansicht



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer – zweite Ansicht



Badezimmer



Badezimmer – zweite Ansicht

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Flur mit Stauraum

Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Flur