

Exposé

Wohnung in Langenfeld

Investorenchance mit Entwicklungspotenzial. Paketverkauf 4 Eigentumswohnungen In Langenfeld



Objekt-Nr. OM-437800

Wohnung

Verkauf: **415.000 €**

40764 Langenfeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	modernisiert
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	226,00 m²	Etage	2. OG
Nutzfläche	10,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Wohnungspaket bietet eine einzigartige Gelegenheit für Investoren und Projektentwickler, die eine Optimierung der Struktur prüfen möchten.

Die Immobilie wurde im Jahr 1979 erbaut und befindet sich in einem gepflegter Zustand. Die Wohnungen bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und sind in einem zeitgemäßen Stil gehalten. Die Badezimmer sind modern und funktional ausgestattet.

3 von 4 Wohnungen verfügen über großzügige Balkone, die sich ideal für entspannte Momente im Freien eignen. Der Balkon in WE № 1 hat 24 m², was sogar der Größe einer Terrasse entspricht.

Die Nettajahreskaltmiete beträgt z.Zt. ca. 25.600 EUR.

Ausstattung

4 vermietete Wohneinheiten in gefragten Schnitten und Größen:

WE № 1

- Wohnfläche: ca. 54 m²
 - Wohn-/Essbereich, offene Küche mit Fenster, innenliegendes Bad mit Wanne, Einbauküche, Balkon 24 m² zur Hofseite
 - 1 Stellplatz im Innenhof
-

WE № 2

- Wohnfläche: ca. 34 m²
 - Wohn-/Schlafzimmer, Küche mit Fenster, innenliegendes Bad mit Dusche, Einbauküche
-

WE № 3

- Wohnfläche: ca. 89 m², 3ZKDBB
 - Wohn-/Essbereich, Küche mit Fenster, Bad mit Wanne, Einbauküche,
 - Balkon zur Strasse
-

WE № 4

- Wohnfläche: ca. 47 m², 1ZKDBB
- Wohn-/Essbereich, Bad mit Dusche, Einbauküche,
- Loggia

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Weitere Objektunterlagen, einschließlich Grundrissen und Bildmaterial, stellen wir Ihnen nach Eingang einer schriftlichen Anfrage gerne zur Verfügung. Makleranfragen unerwünscht!

Lage

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums von Langenfeld, was den Zugang zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Geschäften und Dienstleistungen erleichtert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	178,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F