

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ennepetal

Eigentumswohnung mit Balkon und Stellplatz in Ennepetal



Objekt-Nr. OM-460589

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **149.500 €**

Ansprechpartner:
Ulrich Koch

58256 Ennepetal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	69,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	6.000 €	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	179 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 69 qm große Eigentumswohnung im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet mit zwei Balkonen perfekten Freiraum mit Blick ins Grüne. Von hier aus genießen Sie einen beruhigenden Ausblick in einen parkähnlichen Garten. Das Objekt wurde letztmals im Jahr 2017 renoviert und befindet sich in einem sehr ordentlichen Zustand. Ein exklusiver Pkw-Stellplatz direkt im Hof vor der Haustür rundet dieses attraktive Angebot ab.

Ausstattung

Bodenbeläge:

Wohnzimmer, Arbeitszimmer/Kinderzimmer mit Laminat. Küche und Bad gefliest. Schlafzimmer u. Flur Parkett.

Stellplatz vor der Tür.

2 Balkone, kürzlich kpl. erneuert.

Einbauschränk im Bad und in der Küche.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Eckdaten & Finanzen

- Wohnfläche: 69 qm
- Etage: Erdgeschoss (EG)
- Letzte Renovierung: 2017
- Außenbereich: 2 Balkone
- Parken: 1 Stellplatz im Hof
- Status: Zuverlässig vermietet
- Mieteinnahmen (monatlich):
 - o Kaltmiete Wohnung: 431,25 €
 - o Miete Stellplatz: 27,50 €
 - o Nebenkosten (NK): 118,75 €
 - o Gesamteinnahme: 577,50 €

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und äußerst beliebten Wohngegend. Die Infrastruktur ist hervorragend und bietet maximale Unabhängigkeit:

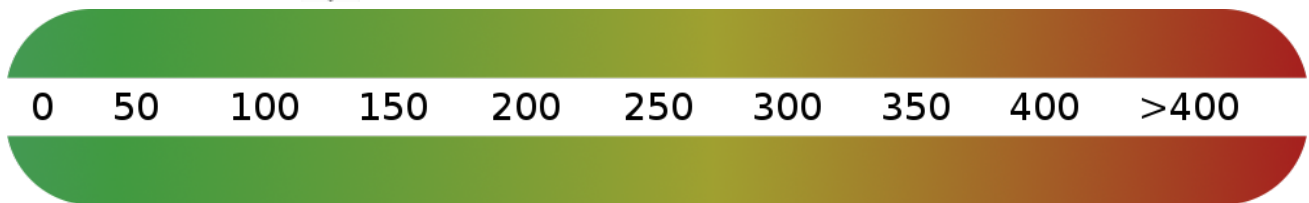
- Fußläufig in wenigen Minuten erreichbar: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindergärten.
- ÖPNV-Anbindung: Eine Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	127,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

