

Exposé

Wohnung in Neuss

Top Kapitalanlage: 3-Zimmer-Wohnung in Neuss



Objekt-Nr. OM-463958

Wohnung

Verkauf: **180.000 €**

Ansprechpartner:
Ezam

41464 Neuss
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1952	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Neuss bietet eine interessante Möglichkeit für Eigennutzer sowie Kapitalanleger gleichermaßen.

Auf rund 70 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch eine praktische Raumaufteilung, helle Räume und einen gepflegten Zustand. Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und erfordert keine zusätzlichen Renovierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen.

Die Wohnanlage befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird laufend instand gehalten. Durch die gefragte Wohnlage und die attraktive Wohnungsgröße eignet sich die Immobilie sowohl zur Eigennutzung als auch zur langfristigen Vermietung.

Highlights

- ◆ frisch saniert, sofort bezugsfertig
- ◆ 0 € Kaufnebenkosten (Verkäufer zahlt Kaufnebenkosten)
- ◆ Top-Rendite von ca 6,9% bei Vermietung
- ◆ Ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger

Kapitalanlage mit attraktivem Potenzial

Bei einem Kaufpreis von 180.000 € bietet die Wohnung hervorragende Voraussetzungen für eine rentable Vermietung.

Wir unterstützen Sie bei der Erstvermietung mit einer garantierten Kaltmiete von ca. 950 € monatlich.

Darüber hinaus unterstützen wir Kaufinteressenten gerne bei der Finanzierung der Immobilie und zeigen Möglichkeiten auf, den Eigenkapitaleinsatz möglichst gering zu halten.

Neben diesem Objekt verfügen wir über weitere interessante Wohnimmobilien und Kapitalanlagen in ganz Nordrhein-Westfalen, von denen viele nicht öffentlich vermarktet werden. Sprechen Sie uns gerne an, wenn Sie auf der Suche nach weiteren Investitionsmöglichkeiten oder passenden Alternativen sind.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, Grundrisse und Objektunterlagen zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Rechtlicher Hinweis

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen, die uns vom Eigentümer oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Prüfung können wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der enthaltenen Informationen übernehmen. Alle Angaben, insbesondere zu Flächen, Mietverhältnissen, Erträgen, Ausstattungsmerkmalen und sonstigen Objektdaten, dienen ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die Regelungen des notariellen Kaufvertrags.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gefragten Wohnlage von Neuss mit sehr guter Infrastruktur und schneller Anbindung an Düsseldorf.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Neusser Innenstadt sowie zahlreiche Freizeit- und Gastronomieangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahnen A46 und A57 ist eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftsstandorte gewährleistet. Die attraktive Lage sorgt für eine hohe Nachfrage bei Mietern und Eigennutzern.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	105,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer