

Exposé

Wohnung in Neuss

Neuss: Sanierte 3-Zimmer-Wohnung, ca. 6,9 % Rendite, provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-463959

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

Hiermit verkaufe ich meine frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Neuss. Damit es für den richtigen Käufer einfach wird, übernehme ich die Kaufnebenkosten selbst. Notar, Grundbuch, Grunderwerbssteuer zahlt in diesem Fall der Verkäufer das sind rund 15.000 €.

Die Wohnung ist 70 m² groß, hell und verfügt über einen attraktiven Grundriss. Sie eignet sich sowohl für Selbstnutzer als auch besonders gut für Kapitalanleger. Gerne übergebe ich die Wohnung auch vollständig vermietet zu den folgenden Konditionen.

Die Zahlen, ganz direkt:

- Kaufpreis: 180.000 € Inkl. Kaufnebenkosten
- ca. 6,9 % Rendite
- ca. 950 € Kaltmiete Monat
- 0 € Kaufnebenkosten, Verkäufer zahlt Nebenkosten
- Kein Makler, keine Provision. Direkt vom Eigentümer

Wenn Sie als Kapitalanlage kaufen, helfe ich Ihnen mit der Vollfinanzierung, damit Sie möglichst wenig Eigenkapital einsetzen müssen. Und falls die Wohnung schon weg ist, wenn Sie sich melden: Sagen Sie mir einfach, was Sie suchen. Ich kenne noch mehr im Portfolio.

Sie möchten die Objektbezogenen Unterlagen? Schreiben Sie mir, ich schicke Ihnen alles zu. Keine Makleranfragen bitte.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf meinen eigenen Kenntnissen sowie auf Informationen, die mir von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Prüfung kann ich 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

Ehrlich gesagt ist die Lage eines der Dinge, die ich an der Wohnung am meisten mag. Sie liegt in einer gefragten Wohngegend von Neuss, alles ist nah und Sie sind schnell in Düsseldorf.

Geschäfte, Ärzte, Schulen und Kindergärten erreichen Sie in wenigen Minuten, und die Neusser Innenstadt mit Cafés, Restaurants und allem, was man so braucht, ist gleich um die Ecke.

Und die Anbindung ist gut: guter öffentlicher Nahverkehr, und die A46 und A57 sind gleich in der Nähe, sodass Sie die umliegenden Wirtschaftsstandorte schnell erreichen. Genau die Art von Lage, die gefragt bleibt, egal ob Sie selbst einziehen oder vermieten möchten.

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