

Exposé

Wohnung in Kaarst

Kapitalanleger & Eigennutzer! Gut vermietete Eigentumswohnung mit Balkon und Terrasse in Kaarst



Objekt-Nr. OM-473636

Wohnung

Verkauf: **620.000 €**

Bismarckstraße 54 41564 Kaarst
41564 Kaarst
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	160,50 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	600 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Eckdaten:

Bj. ca. 1974

ca. 160,7 m² Wohnfläche

neues Badezimmer 2022

neue Gas-Therme 2019/2020

4 Zimmer

Gäste-Bad mit Dusche

Kamin im Wohnzimmer

Balkon und Terrasse

4 Zimmer

1 PKW Stellplatz für das Wohnhaus

Fenster 1990 geschliffen

Zusätzliche Souterrain-Wohnung

Im selben Haus kann zusätzlich eine weitere Souterrain-Wohnung mit ca. 92 m² und separatem Eingang erworben werden.

Die Einheit eignet sich ideal als Büro und bietet damit eine attraktive Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu verbinden.

Optionale Darlehensgewährung

Darüber hinaus ist die Verkäuferin bereit, dem Käufer ein Darlehen von bis zu 300.000,00 EUR zu gewähren. Die Laufzeit beträgt fünf Jahre; in diesem Zeitraum ist keine Tilgung vorgesehen. Als Sicherheit soll eine Grundschuld im zweiten Rang bestellt werden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B