HOFFMANN
IMMOBILIEN seit 1965

Immobilien-Exposé

Gute Gelegenheit.

Objekt-Nr.:
66384-5494

Wohnung zum Kauf

in 41747 Viersen - Viersen

Details

Wasch/Trockenraum | Abstellraum

Kaufpreis
139.000 €

Mieteinnahmen (Ist) **5.342 €**	Wohnfläche (ca.) **70 m²**	Zimmer **2**
Nutzfläche (ca.) **4 m²**	Kategorie **Standard**	Etage **3**
Anzahl Etagen **2**	Baujahr **1991**	Garagenanzahl **1**
Zustand **gepflegt**	Unterkellert **Ja**	Bad mit **Dusche, Wanne, Fenster**
Boden **Fliesen, Laminat**		

Beschreibung

Keine Käuferprovision. Die Vermittlung erfolgt für den Erwerber provisionsfrei.

Der bestehende stilvolle Baukörper diente als Basis für ein von innen heraus, neu aufgebautes Gebäude.

Von Wänden, Treppenhäusern etc. angefangen bis hin zur kompletten Haustechnik und dem gesamten Innenausbau mit dazugehöriger Dämmung und dem Dach wurde im Umbaujahr alles erneuert. Die Gaszentralheizung ist in der Wohnung als Fußbodenheizung ausführt. Die Abrechnung der Wasserkosten erfolgt über Wasser-uhren.

Der Eingang zur im 2. Obergeschoss gelegenen Wohnung erfolgt vom parkartig angelegten Gemeinschaftsgarten aus. Die Wohnung verfügt über eine offene Küche sowie über ein großzügiges Badezimmer.

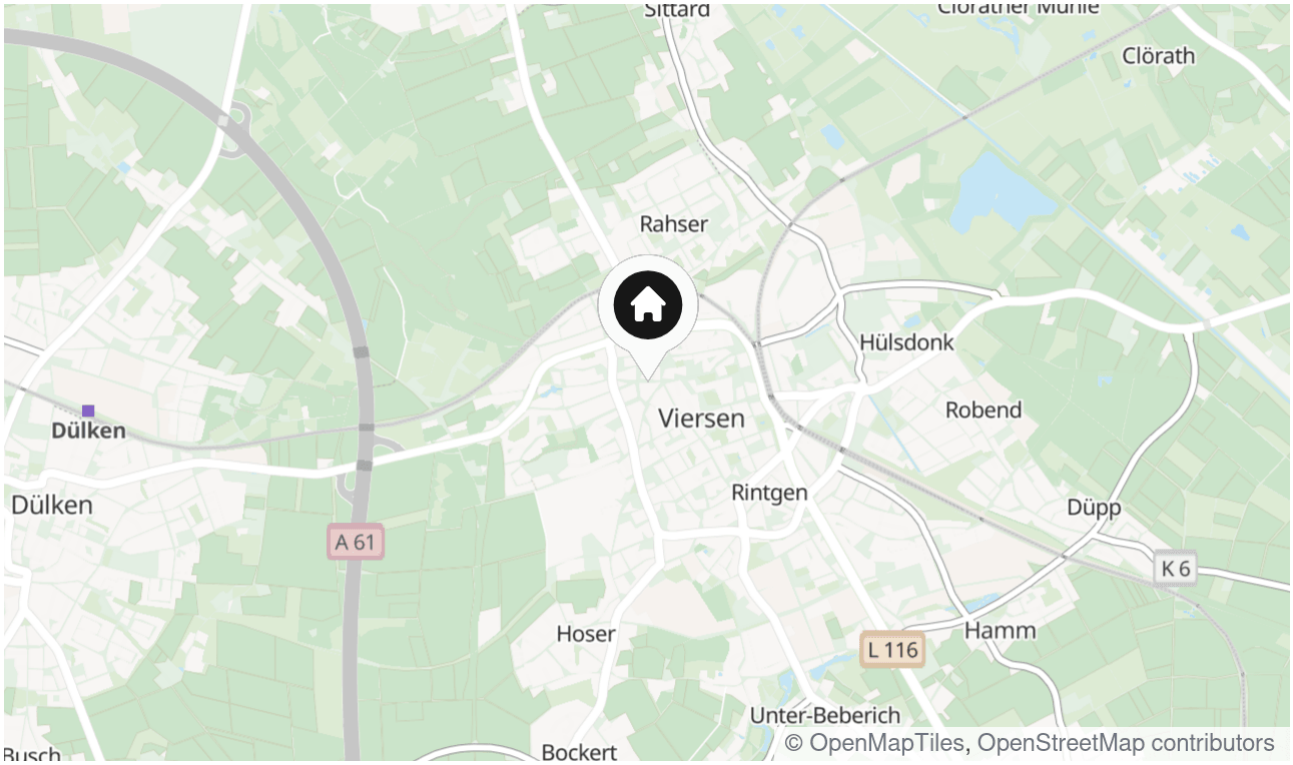
Ausstattung

Details
- isolierverglaste Fenster (Holz, Bj. 1991)
- Gaszentralheizung
- Fußbodenheizung
- zentrale Warmwasserbereitung
- Gegensprechanlage
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separater Kellerraum
- Wasch-/Trockenraum
- großer Gemeinschaftsgarten
- separaten Gartenteils
- die Wohnung ist seit dem 01.02.2007 vermietet

Lage & Umgebung

41747 Viersen - Viersen

Unweit des Viersener Ortskernes in ruhiger Lage befindet sich das ehemalige Mädchenpensionat, das von 1990 bis 1991 aufwendig und mit großer Sachkenntnis in den heutigen Zustand umgewandelt wurde.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

133 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Heizungsart

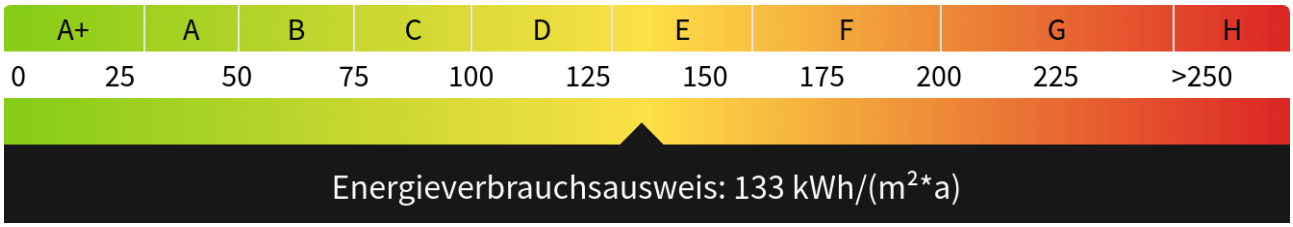
Fußbodenheizung

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

25.06.2028



Kontakt

Walter Schmitz Immobilien und Hausverwaltung GmbH
Gereonsplatz 23
41747 Viersen
Telefon: 02162 - 9316 13
E-Mail: vermietungen@walter-schmitz.de

Ihr Ansprechpartner
Julia Cremers

Impressum
www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
www.hoffmann-ivd.de