

Gut angebunden in Ennepetal mit 2,0-Zimmer- Wohnung samt Balkon

58256 Ennepetal, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: VERKAUF16-2022-2



Wohnfläche ca.: **63 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **68.000 EUR**



Gut angebunden in Ennepetal mit 2,0-Zimmer-Wohnung samt Balkon

Objekt ID	VERKAUF16-2022-2
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Kampstr. 16 58256 Ennepetal
Etage	1
Wohnfläche ca.	63 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1910
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Keller
Käuferprovision	1,79 % inkl. 19,00 % MwSt. Die Käuferprovision beträgt 1,79 % inkl. 19,00 MwSt. vom beurkundeten Verkaufspreis, fällig und zahlbar mit notarieller Beurkundung.
Hausgeld	150 EUR
Mieteinnahmen (Soll)	285,00 EUR
Kaufpreis	68.000 EUR



Objektbeschreibung

Die Aussicht und die zentrale Lage dieser Wohneinheit wird Sie begeistern! Diese 2,0-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Kellerraum ist seit vielen Jahren vermietet und bietet Kapitalanleger wunderbare Investitionsmöglichkeiten. Interessant! – auch die danebenliegende Wohnung im 1. OG links steht zum Verkauf – hier könnte ein „Paket“ geschnürt werden. Das Gesamtobjekt ist in massiver Bauweise im Jahre 1910 erbaut worden und besteht aus insgesamt sechs Wohneinheiten. Die Ausstattung der Wohnung ist gut und gepflegt – das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung der Wohnung zur Verfügung – kontaktieren Sie uns gern!

Ausstattung

Die 63,00 m² große Wohnung besteht aus einer Küche mit Essbereich und Zugang auf den Balkon, einem großzügigen Wohnzimmer sowie einem Schlafzimmer. Von der Diele aus erreichen Sie das Tageslichtbadezimmer, welches mit einer Dusche ausgestattet ist, sowie den Abstellraum der Wohnung. Ein Kellerraum gehört zur Wohnung dazu – weiterhin auch die gemeinschaftlichen Kellerflächen. Beheizt wird die Wohnung über Nachtspeicheröfen – im Badezimmer ist ein elektrischer Durchlauferhitzer vorhanden. Die Fensteranlagen sind doppelverglast. Ausgestattet ist die Wohnung – bis auf das geflieste Badezimmer – mit einem zeitlosem Laminat- oder PVC-Bodenbelag. Für ausreichende Fernsehprogramme ist SAT-Anlage vorhanden. Die Wohnung seit einigen Jahren vermietet – die Kaltmiete monatlich beträgt aktuell 285,00 €.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten, dem Baujahr entsprechend ordentlichen Zustand. Eine Instandhaltungsrücklage, aus welchen Reparaturen oder Instandhaltungen des gemeinschaftlichen Eigentums gezahlt werden können, ist noch nicht vorhanden. Die Einsicht in die Teilungserklärung, welche das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander regelt, erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	1910
Primärenergieträger	Strom
Endenergieverbrauch	185,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Das angebotene Objekt befindet sich in gut angebundener Lage in Ennepetal, Stadtteil Milspe. Von hier aus sind Sie in wenigen Gehminuten im Stadtzentrum von Ennepetal Milspe mit vielen Einkaufsmöglichkeiten sowie im „Grünen“, um entspannte Spaziergänge durchzuführen. Eine Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreicht. Die Anbindung an die Autobahnen A1, A43 und A46 erreichen Sie in 8-10 Fahrminuten.

Täglicher Bedarf

Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Obst und Gemüse, Bäckereien, Metzger, Drogeriebedarf) sowie Ärzte und Apotheken können in wenigen Minuten erreicht werden.

Kindergarten, Schulen

Ein Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen sind fußläufig und mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Naherholungsgebiet, Sport und Freizeit

Ein grünes, verkehrsfreies und naturbelassenes Naherholungsgebiet zum Spaziergehen, Wandern, Radfahren sowie für Freizeitaktivitäten (Sport, Minigolf etc.) sind in wenigen Fahr- oder Gehminuten erreichbar. Reitsport, Fußball und Tennis sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die dem Ennepe-Ruhr-Kreis zugehörige Stadt Ennepetal liegt am südlichen Rand des Ruhrgebietes in Nordrhein-Westfalen. Die Stadt Ennepetal hat mit Stand 31.12.2020 ca. 30.117 Einwohner.





Balkon



Wohnzimmer



Küchenbereich



Diele



Badezimmer



Schlafzimmer





Hausansicht

