

Kapitalanlage gut angebunden in Gevelsberg! Vermietete 2,0-Zimmer-Wohnung mit gepflegter Ausstattung

58285 Gevelsberg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: VERKAUF73a-2022GEV



Wohnfläche ca.: 42 m² - Zimmer: 2 - Kaufpreis: 68.000 EUR



Kapitalanlage gut angebunden in Gevelsberg! Vermietete 2,0-Zimmer-Wohnung mit gepflegter Ausstattung

Objekt ID	VERKAUF73a-2022GEV
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Rosendahler Str. 73a 58285 Gevelsberg
Etage	2
Wohnfläche ca.	42 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1950
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Gartennutzung, Keller
Käuferprovision	3,57 % inkl. 19,00 % MwSt. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19,00 MwSt. vom beurkundeten Verkaufspreis, fällig und zahlbar mit notarieller Beurkundung.
Hausgeld	204 EUR
Mieteinnahmen (Soll)	230,00 EUR
Kaufpreis	68.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese angebotene Wohnung im Dachgeschoss links einer mittelgroßen und gepflegten Wohnanlage befindet sich in gut angebundener Lage von Gevelsberg – in zweiter Wohnreihe in der Rosendahler Str. 73a, 58285 Gevelsberg. Das mehrgeschossige, voll unterkellerte Haus ist ca. im Jahr 1950 massiv erbaut worden. Die 42,00 m² große Wohnung verfügt über zwei Zimmer zzgl. Küche, Diele, Tageslichtbadezimmer und Kellerraum. Die Wohnung ist vor einigen Jahren renoviert worden. So ist die Elektrik erneuert worden – weiterhin auch diverse Zimmertüren innerhalb der Wohnung sowie vor ca. 2-3 Jahren die Wohnungseingangstür. Seit vier Jahren ist die Wohnung für eine Kaltmiete von monatlich 230,00 € vermietet. Lassen Sie sich begeistern von der wunderbar angebundener Lage, des sehr gepflegten Erscheinungsbild des Gebäudes und der toll kompakten Wohnung. Rufen Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin an – wir freuen uns auf Ihren Kontakt!

Ausstattung

Die Wohnung ist überwiegend mit Fliesenboden – wahlweise Laminatboden ausgestattet. Alle Räume verfügen über doppelverglaste Fensteranlagen. Das Wohnzimmer ist großzügig und offen zum Küchen- und Essbereich geschnitten. Das Tageslichtbadezimmer bietet eine Badewanne. Ihre Waschmaschine findet Platz in der Waschküche – weiterhin steht Ihnen ein Trockenraum zur Verfügung. Vor wenigen Jahren ist die Elektrik der Wohnung sowie sämtliche Zimmer- und Wohnungseingangstüren erneuert worden. Seit vier Jahren ist die Wohnung vermietet und ist somit eine wunderbare Kapitalanlage. Die derzeitige Höhe des monatlichen Hausgeldes inkl. Heizkosten und Rücklagenbildung beträgt 204,00 € für die Wohnung. Die Wohnung ist aktuell vermietet – die Kaltmiete beträgt monatlich 230,00 €.

Das Haus als Gesamtobjekt ist unterteilt in 28 Wohnungen und gehört wirtschaftlich mit den Häusern Rosendahler Str. 73 sowie 73a-c zusammen. Es befindet sich in einem dem Baujahr entsprechend gepflegten Zustand. Eine Instandhaltungsrücklage, aus welchen Reparaturen oder Instandhaltungen des gemeinschaftlichen Eigentums gezahlt werden können, ist vorhanden. Die Einsicht in die Teilungserklärung, welche das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander regelt, erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

Das angebotene Objekt befindet sich einer gut angebundenen Wohngegend in der Rosendahler Str. 73a, 58285 Gevelsberg – in zweiter Wohnreihe. Die Autobahn A1, A43 und A46 erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Die nächste Bus- und Zughaltestelle erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Das Stadtzentrum mit vielen Einkaufs- und Freizeitangeboten, Restaurants und Cafés ist in wenigen Fahrminuten erreicht.

Täglicher Bedarf

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

Kindergarten, Schulen

Ein Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen sind verkehrsnah 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 fußläufig in unmittelbarer Nähe. Reitsport, Fußball und Tennis sind in wenigen Minuten erreichbar, desgleichen eine moderne Schwimmanlage mit Außenbereich.

Die dem Ennepe-Ruhr-Kreis zugehörige Stadt Gevelsberg liegt im südlichen Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen. Die Stadt Gevelsberg hat mit Stand 31.12.2021 ca. 30.669 Einwohner.





Reserviert



Hausansicht



Gemeinschaftlicher Garten



Küche



Wohnbereich



Badezimmer





Diele



Aussicht

