



Wohnung

Kapital binden in Mehrhoog !

**Objekt-Nr.:
20048-3380**

labels.forSale

in 46499 Hamminkeln-Mehrhoog





Details

Preise	Kaufpreis	159.900 €
	Mieteinnahmen (Ist)	6.600 €
	Hausgeld	260 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 75 m²
	Zimmer	3,5
	Nutzfläche	field.approximately 10 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1998
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	3
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	9
Ausstattung	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Dachboden	✓
	Abstellraum	✓



Gartennutzung



Stellplätze

Freiplatz

Anzahl

1

Beschreibung

Diese optimal aufgeteilte 3 1/2- Zimmer Eigentumswohnung befindet sich in einem top gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus in zentraler Wohnlage von Hamminkeln -Mehrhoog. Die Einheit besteht aus 2 Gebäuden mit je 4 Wohnungen und einem Ladenlokal (Boutique). Rund um die beiden Baukörper befindet sich eine gepflegte Gartenanlage mit dazugehörigen PKW-Stellplätzen. Sparkasse sowie Eiscafé befinden sich direkt gegenüber der Immobilie. Hier wohnt es sich sehr gut. Die Nachbarschaft ist intakt. Diese Wohneinheit, die hier zum Verkauf steht, befindet sich im Dachgeschoss, also dem 2. Obergeschoss des zweiten Gebäudes. Die Wohnfläche der Wohnung beträgt ca. 75 qm. Seit April 2022 ist die Wohnung vermietet. Des Weiteren besteht die Einheit aus: Abstellkammer, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie Kinderzimmer. Die Wohnung wird momentan noch zu zweit bewohnt. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Die separate Küche ist sehr geräumig und bietet somit viel Platz für Einbauküche und Essbereich. Außergewöhnlich wirkt die große Fensterfläche in diesem Zimmer. Das Wohnzimmer wirkt sehr gemütlich und ist mit einem Laminatboden ausgestattet. Hinzu kommen noch 2 weitere Schlafräume, die als Schlafzimmer bzw. Jugendzimmer dienen. Praktisch ist die begehbare Abstellkammer innerhalb der Wohnung. Lt. Beschluss der Eigentümerversammlung ist es dem Eigentümer dieser Wohnung gestattet, den noch nicht ausgebauten Spitzboden, der zu dieser Einheit gehört, auszubauen. Zur Wohneinheit gehört außerdem noch ein separater Kellerraum sowie die allgemeinen Keller, wie Waschkeller und Fahrradkeller. Das monatliche Hausgeld beträgt zur Zeit 260,00 EUR. Fazit: Optimale Starterwohnung für den Anleger von morgen!



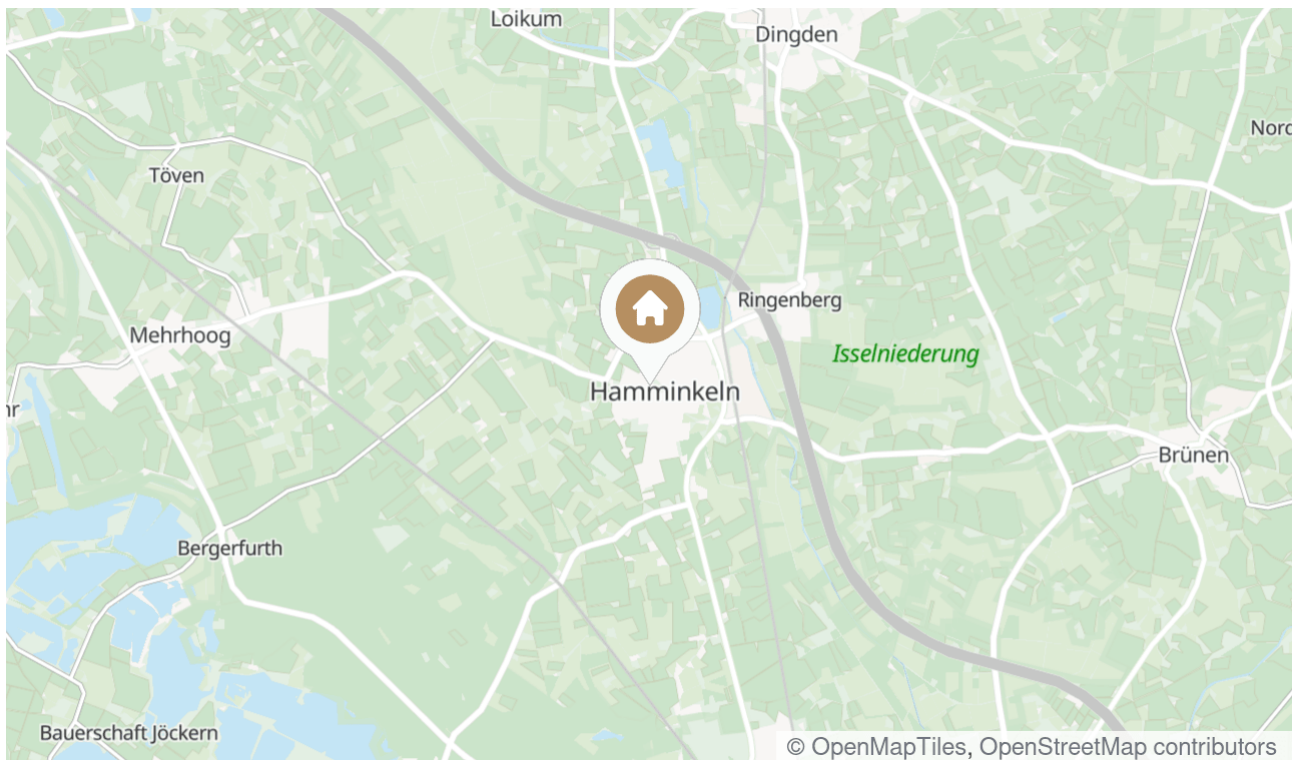
Ausstattung

° Erdgaszentralheizung aus 1998 ° Durchlauferhitzer in der Wohnung ° insgesamt 2x 4 Wohnungen plus 1 Gewerbe im Erdgeschoss ° Abstellkammer innerhalb der Wohnung ° separate geräumige Küche mit Platz für Esstisch ° Einbauküche Eigentum Mieter ° Massivbauweise ° Nutzung der Gartenanlage möglich ° kein Balkon ° separater Kellerraum ° allgemeiner Waschkeller ° ausreichend Stellplätze für PKW rund um das Gebäude (Nr. 7 fest) ° Oberböden in der Wohnung: Laminat, Vinyl, Fliesen ° Badezimmer mit Fenster, Dusche ° Innentüren Buche furniert ° Genehmigung vorhanden zum Ausbau des dazugehörigen Spitzbodens ° externe Hausverwaltung in Rees ° gut gefüllter Rücklagen- Instandhaltungstopf

Lage & Umgebung

46499 Hamminkeln-Mehrhoog

46499 Hamminkeln-Mehrhoog Zentrale Wohnlage von Hamminkeln-Mehrhoog. Diverse Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Banken, Ärzte, Bäcker, Poststation, Tankstelle und vieles mehr befindet sich in unmittelbarer Umgebung dieser Immobilie. Spielplätze, Kindergärten sowie eine neue Grundschule direkt in der Nähe. Optimale Anbindung zum Ruhrgebiet (Oberhausener Kreuz über die A3 in 30 Minuten) und Bahnhof Mehrhoog (fußläufig erreichbar) Richtung Oberhausen und Emmerich sowie Bundesstraße nach Wesel und Rees. Weiterführende Schulen befinden sich in Hamminkeln, Wesel und Rees. Sehr hoher Freizeitwert gegeben, u.a. durch Wälder, Altrheinarm, Fahrradwege, Sportplatz, Sporthalle, Tennisanlage, Reitplatz, Sportvereine, Gastronomie etc.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

18.5.2028

Ausstellungsdatum

18.05.2018

Endenergieverbrauch

65 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

B

Baujahr

1998

Wesentlicher Energieträger

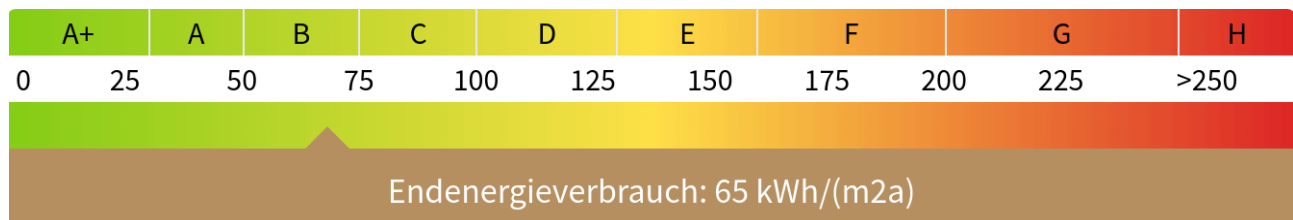
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Kuscheliges Wohnzimmer



Straßenansicht



Hauseingang- Flur



Treppenhaus zum 2.OG



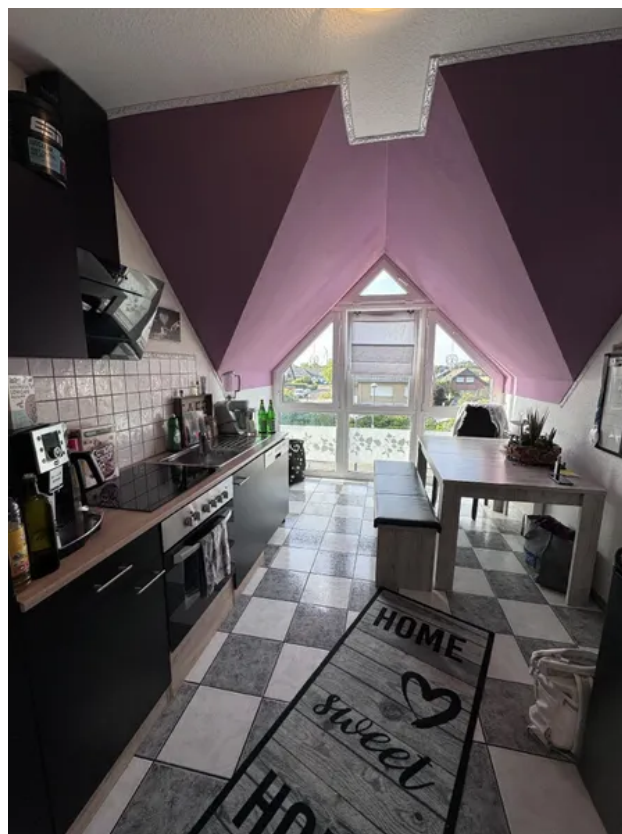
Badezimmer mit Fenster



und Dusche



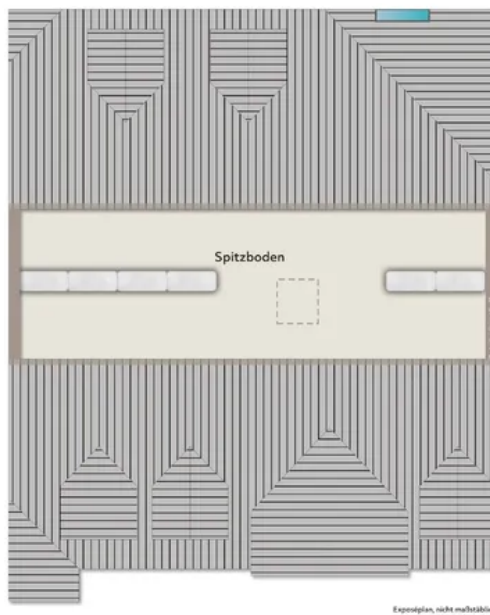
Wohnzimmer



Separate Küche



mit Essplatz und viel Lichteinfall

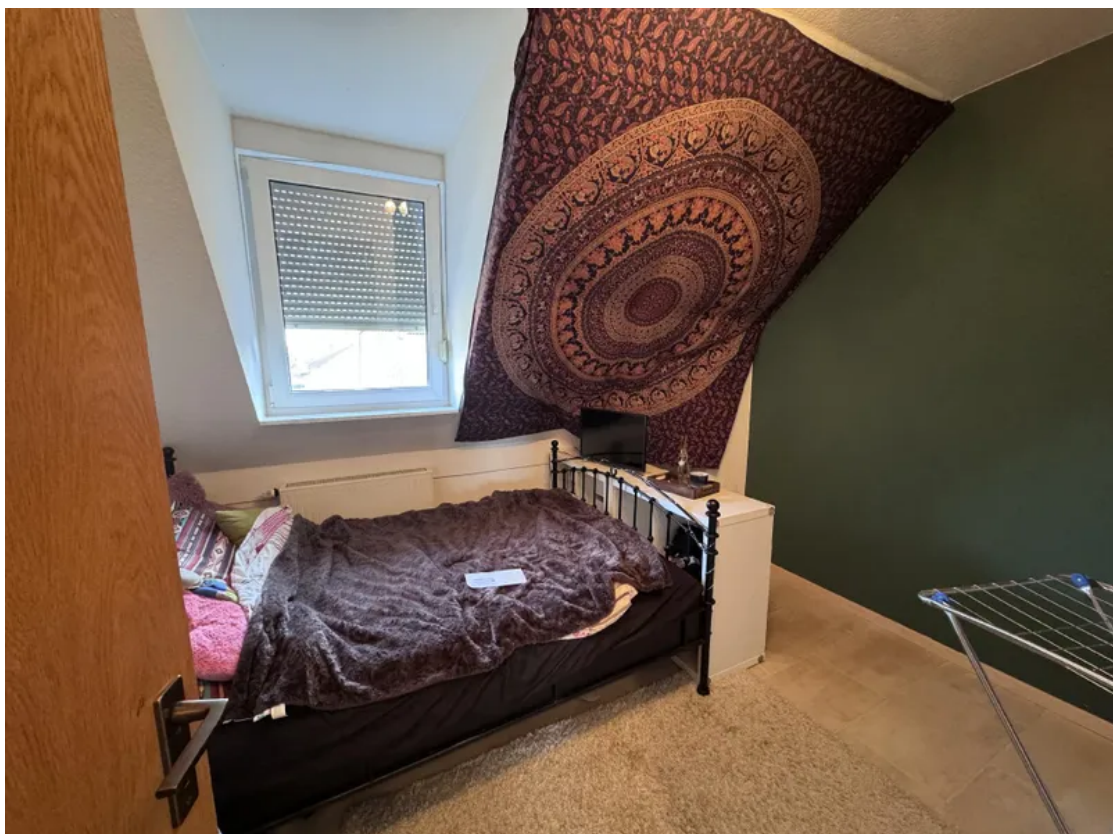


Spitzboden

Spitzboden- nicht ausgebaut



Elternzimmer



Kinderzimmer



Seiteneingang

Kontakt

Telefon: 0281-7555

E-Mail: info@berndsen.de

Ihr Ansprechpartner

Jennifer Berndsen

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

