



Wohnung

Alpen: ETW als Kapitalanlage

**Objekt-Nr.:
66546-10504**



labels.forSale

in 46519 Alpen-Stadt





Details

Preise	Kaufpreis	159.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	7.680 €
	Hausgeld	330 €
	Käuferprovision	3.57 % 3.57 % Käuferprovision
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 75,29 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1973
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	3
	Etagen	3
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	12
	Balkone	1
Ausstattung	Bad mit	Wanne
	Boden	Fliesen
	Rolladen	✓



Wasch/Trockenraum ✓

Stellplätze

Freiplatz

Anzahl

1

Beschreibung

Die gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im 2. OG eines Mehrfamilienhauses in guter Lage der Gemeinde Alpen. Sie bietet mit ca. 75 m² Wohnfläche und 3-Zimmern eine praktische Raumaufteilung und überzeugt durch ihre hellen, freundlichen Räume. Das Badezimmer ist gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Der überdachte Balkon ist vom Wohnzimmer aus begehbar und lädt zum Entspannen im Freien ein. Die Wohnung ist seit 2016 an den jetzigen Mietern vermietet, die jährliche Kaltmiete beträgt 7.680 . Ein zusätzlicher Kellerraum bietet ausreichend Stauraum für persönliche Gegenstände. Zudem gehört ein Stellplatz zur Wohnung, der Ihnen bequemes Parken ermöglicht.

Ausstattung

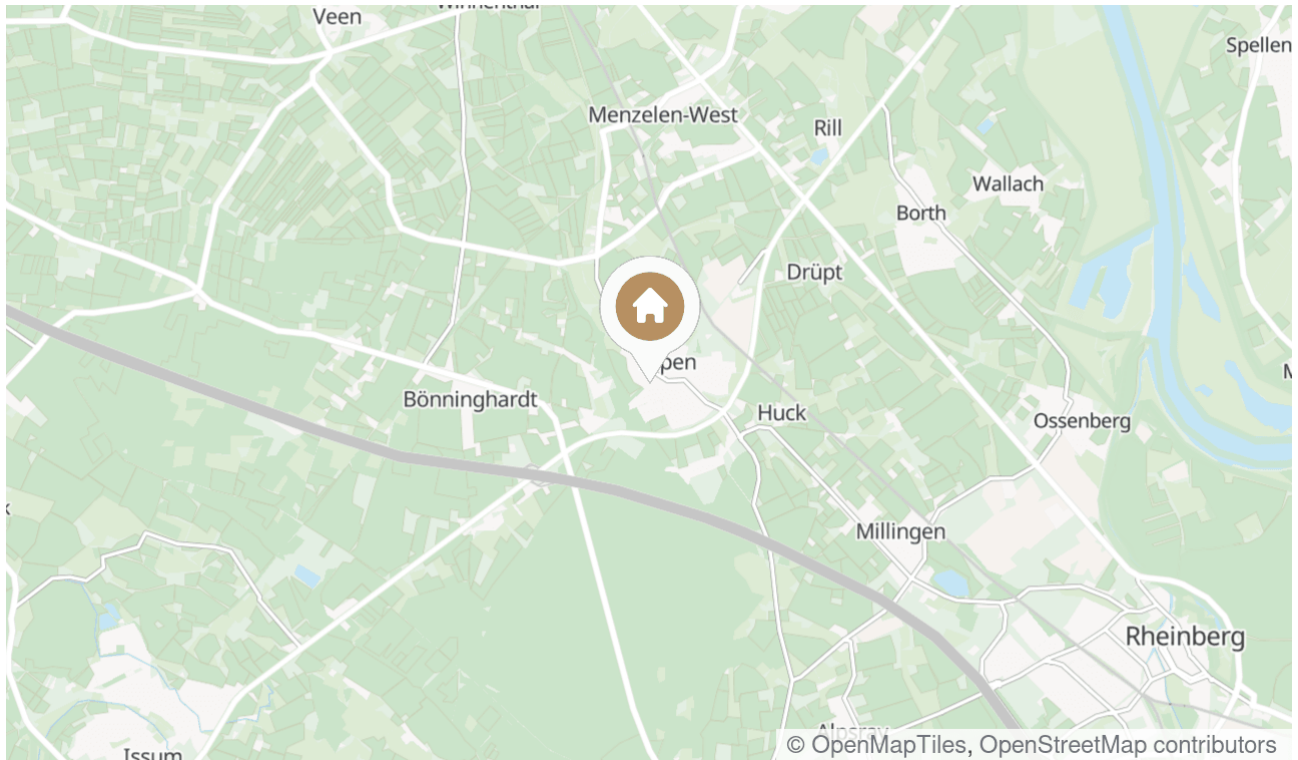
- 80,751/1.000 MEA - 12 Einheiten (6 Einheiten je Haushälfte) - Hausgeld 433 / mtl. inkl. 100 Instandhaltungsrücklage - teilw. neue Fenster - Gaszentralheizung - Durchlauferhitzer - Bad mit Wanne - Fliesen, Laminat - Kellerraum - Wasch-/und Trockenkeller



Lage & Umgebung

46519 Alpen-Stadt

Alpen ist eine Gemeinde im Kreis Wesel, Nordrhein-Westfalen, umgeben von ländlicher Idylle und Naturschutzgebieten. Die Einwohnerstruktur ist geprägt von einer Mischung aus Familien, Senioren und jungen Erwachsenen, die die hohe Lebensqualität schätzen. Die zum Kauf angebotene Wohnung befindet sich in zentraler Lage der Gemeinde Alpen. Sie liegt nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt. In der Umgebung gibt es Einkaufsmöglichkeiten. Netto und Aldi sind im Zentrum angesiedelt. Fußläufig finden Sie außerdem verschiedene Restaurants, 5 Bäckereien, 2 Cafés und ein Ärztehaus. Auch ein Fitnessstudio, zwei Apotheken, eine Bücherei sind schnell erreichbar. Der ausgezeichnete Freizeit- und Erholungswert macht die Gemeinde Alpen mit ihren ca. 12.900 Einwohnern zu einem begehrten Wohnort. Bushaltestelle (Adenauerplatz) 37, 38, 39, 41, 67 Linie 38 Alpen Rheinberg Linie 39 Alpen Kamp-Lintfort Bahnhof RB31 Xanten - Duisburg Bushaltestelle (Bahnhof) 9, 37, 65, 67 2,6 km zur Auffahrt A57 Nijmegen Köln 300 m (4 Min. zu Fuß) zur Bäckerei 550 m (7 Min. zu Fuß) Kindergarten St. Ulrich 700 m (9 Min. zu Fuß) zur Adler Apotheke 700 m (9 Min. zu Fuß) zur Sparkasse am Niederrhein 700 m (9 Min. zu Fuß) zur Adler Apotheke 700 m (9 Min. zu Fuß) zur Volksbank Niederrhein eG 800 m (10 Min. zu Fuß) zum Rathaus u. Zentrum 850 m (10 Min. zu Fuß) zu Aldi Süd 1,0 km (11 Min. zu Fuß) Gemeinschaftsgrundschule 1,3 km (15 Min. zu Fuß) Sekundarschule 9,5 km nach Rheinberg 13 km zur Stadt Xanten 15 km nach Wesel 16 km nach Geldern



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

07.04.2029

Ausstellungsdatum

04.08.2019

Endenergieverbrauch

138 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Wärmewert

138 kWh/(m²a)

Baujahr

1973

Wesentlicher Energieträger

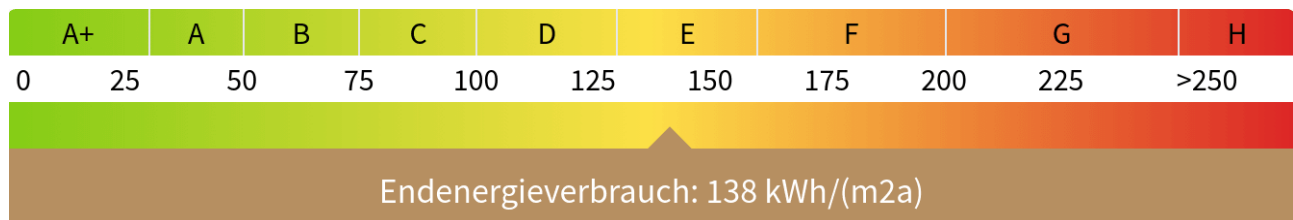
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Alpen: Kapitalanlage



ruhige Lage



Rückansicht



Diele



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Küche



Blick vom Balkon



gepflegtes Treppenhaus



gem. Waschkeller



gem. Fahrradkeller

Kontakt

Telefon: 02831-130136

E-Mail: marcel.stolberger@eck.de

Ihr Ansprechpartner

Marcel Stolberger

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

