



Wohnung

**Vermietete Wohlfühloase unterm
Dach – 4-Zimmerwohnung mit
Balkon und Weitblick in
Küppersteg!**

**Objekt-Nr.:
20050-10163**



Wohnung zum Kauf

in 51373 Leverkusen





Details

Preise	Kaufpreis	250.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	7.200 €
Informationen	verfügbar ab	vermietet
Flächen	Wohnfläche	ca. 101 m²
	Zimmer	4
	vermietbare Fläche	ca. 101 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1966
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	3
	Etagen	3
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
Ausstattung	Boden	Fliesen
	Kabel/Sat-TV	✓

Beschreibung

Die angebotene Wohnung aus dem Jahr 1966 verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 101 m², die sich harmonisch auf drei Zimmer verteilt. Die Wohnung befindet sich in der obersten Etage eines gepflegten Wohn-Geschäftshauses mit insgesamt drei Stockwerken und ist vollständig unterkellert. Das Raumangebot umfasst zwei gemütliche Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen einladenden Wohnbereich, der ausreichend Platz zur Entfaltung bietet. Der nach Süd/Westen ausgerichtete Balkon lädt zum sonnigen Ausklang des Tages ein. Die Böden sind mit mediterranen Fliesen ausgestattet, die der Wohnung ein warmes Ambiente verleihen. Diese



Immobilie ist aktuell vermietet und daher ideal als Investitionsmöglichkeit geeignet. Die zentrale Lage in Leverkusen bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegende Infrastruktur sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Naherholungsgebiete.

Ausstattung

Fenster: Isolierverglaste Kunststoff-Fenster Türen: Holztürblätter Oberböden: Fliesen Wände und Decken: Wände tapeziert Decken: Raufaser weiß gestrichen Beheizung und Warmwasser: Plattenheizkörper Gasetagenheizung Warmwasser über Durchlauferhitzer / Untertischgerät TV- und Radio-Programme: DVBT oder SAT-Anlage (jeweils durch Mieter) Wohnfläche: Ca. 101 m² Nutzfläche: Keller Trockenraum

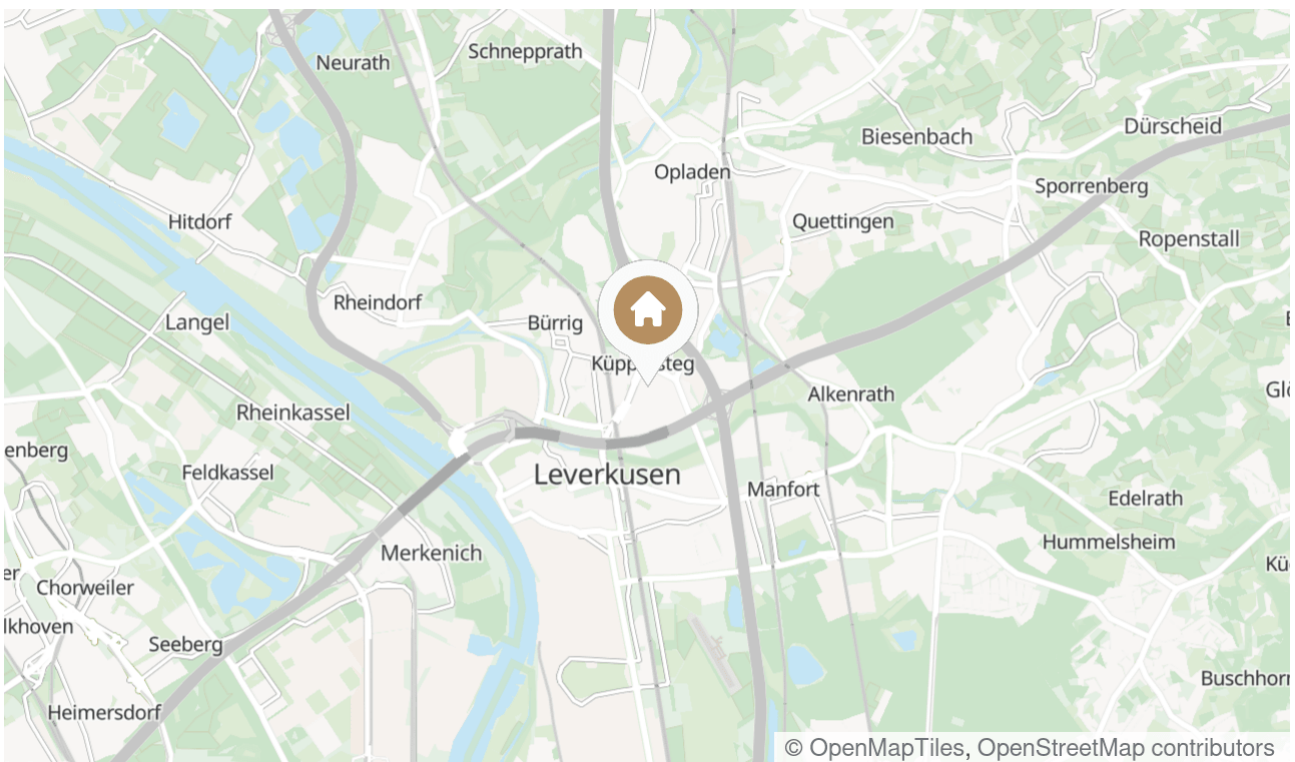
Sonstiges

Ihre Vorteile auf einen Blick: + Mitten im kleinen Zentrum von Küppersteg + Nette Wohngemeinschaft + Sehr wohnfreundliche Aufteilung + Schön heller & geräumiger Wohnbereich + Sonniger Südbalkon + Hell gefliestes Bad mit Wanne + PKW-Stellplatz am Haus + Mieter übernimmt einen großen Anteil der Finanzierung Die Betriebskosten Die im Jahr 2025 an die Hausverwaltung zu zahlenden Nebenkosten beinhalten Wasser, Müll, Kanal, Versicherungen, Rücklagen usw. und belaufen sich auf monatlich 315 € für diese Wohnung. Die Vermietung Die 4-Zimmerwohnung ist seit dem 01.01.2014 vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 600 € zzgl. Betriebskosten. Die jährliche Nettokaltmiete laut Vertrag beträgt somit 7.200 €. Der Mieter ist über den Verkauf informiert. Eine Übernahme des Mietverhältnisses ist wünschenswert und möglich. **HINWEIS: Eine Kündigung wegen Eigenbedarfs ist erst nach Ablauf einer Frist von 36 Monaten möglich.**

Lage & Umgebung

51373 Leverkusen

Die vermietete Etagenwohnung befindet sich in einer belebten Wohngegend von Leverkusen. Die Immobilie liegt im Stadtteil Küppersteg, der durch seine zentrale Lage besticht. Hier finden Sie eine perfekte Balance aus städtischem Leben und erholsamer Umgebung. Die Nähe zu diversen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten macht diesen Stadtteil besonders attraktiv für Familien. Auch die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Städte sowie der Innenstadt von Leverkusen. Naturfreunde werden die nahegelegenen Parks und Grünanlagen zu schätzen wissen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien einladen.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2031-08-25

Ausstellungsdatum

26.08.2021

Endenergiebedarf

105 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1966

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Etagenheizung





Haus hinten



Laubengang



Aussicht auf die Straße



Grundriss

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

