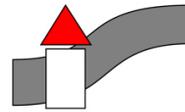


Vermietete Eigentumswohnung in Hohenlimburg- Elsey mit Aufzug, Süd-Balkon und Tageslichtbad



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 172732-6300

Objektbeschreibung

Diese seit 2017 durchgehend vermietete Eigentumswohnung befindet sich im 3.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Hohenlimburg-Else. Zur Wohnung gelangen Sie bequem mit dem Aufzug und betreten innerhalb der Wohnung eine zentrale Diele mit praktischem Abstellraum. Auf der rechten Seite der Diele liegt das ca. 23 m² große Wohnzimmer, gegenüber der Eingangstür das Tageslichtbad mit Badewanne sowie auf der linken Seite zuerst das ca. 19 m² große Schlafzimmer sowie die ca. 12 m² große Küche. Der überdachte Balkon liegt zwischen der Küche und dem Wohnzimmer und ist von beiden Räumen begehbar. Im Kellergeschoss steht neben einem gemeinschaftliche nutzbaren Wasch-/ und Trockenraum auch ein zur Wohnung gehörender Keller zur Verfügung. Zu diesem Immobilienangebot gehört zudem ein PKW- Stellplatz, der sich im Bereich des Hauszugangs befindet. Die aktuellen Mieter haben die Wohnung bereits seit 1983 angemietet und würden auch sehr gerne in der Wohnung wohnen bleiben. Aktuell wird eine Kaltmiete in Höhe von 340 EUR erzielt. **BITTE BEACHTEN SIE:** Da die Immobilie auf einem Erbpachtgrundstück erbaut wurde, benötigen Sie 30 % des Kaufpreises in Form von Eigenkapital oder Ersatzsicherheiten.

Lage

Hohenlimburg bekannt durch seine Schlossfestspiele, ist der größte und attraktivste Vorort von Hagen. Die Innenstadt von Hagen erreichen Sie über die A 46 in ca. 8- und Dortmund ca. in 20 Autominuten. Bus und Bahnverbindungen sind in alle Richtungen vorhanden. Hohenlimburg bietet einen eigenen Stadtkern mit ausgezeichneten Einkaufsmöglichkeiten. Sämtliche Schultypen sind in Hohenlimburg vertreten. Das Freizeitangebot ist interessant und reichhaltig. Die gesamte Freizeitpalette von Wassersport über Tennis, bis zum Radfahren und Wandern, hält Hohenlimburg für Sie bereit. Dazu lädt das Schloss Hohenlimburg zu Entdeckungstouren und den alljährlichen Schlossfestspielen ein.

Ausstattung

Decken: Stahlbetondecken Haustür: Aluminium, mit Glaselementen Gegensprechanlage: Ja Aufzug: Vorhanden Wohnungseingangstür: Holz, mit Türspion Zimmertüren/ Zargen: Holz/ Stahl Fenster: Isolierverglaste Kunststofffenster, Baujahr 2000 Rollläden: Ja, manuell bedienbar Bodenbeläge: Badezimmer und Küche gefliest, Wohn-/Schlafzimmer und Diele Teppich Badezimmer: Tageslichtbad mit Badewanne Balkon: Überdachter Balkon mit Südausrichtung, Zugang vom Wohnzimmer und der Küche Heizungsart: Gasetagenheizung, Baujahr 2023 Warmwasser: Zentral über die Heizung Wasserzähler: Vorhanden somit Abrechnung nach Verbrauch Garage/Stellplatz: Außenstellplatz Wasch-/ Trockenraum: Ja Keller: Ja Hausgeld: 316 EUR/ Monat darin enthalten sind: Aufzug, Allgemeinstrom, Versicherungen, Müllabfuhr, städt. Winterdienst und Straßenreinigung, Wasser und Abwasser, Kabelgebühr, Wartungskosten, objektbezogener Winterdienst, Außenanlagen-/ Gartenpflege und Hausreinigung, Schornsteinfeger, sowie Rücklage (Zuführung 15.000 EUR/ Jahr), Kontoführungsgebühren, Verwaltungskosten und Erbbauzins; Anteil nicht umlagefähiger Kosten 152 EUR/ Monat Rücklagen: 50.488 EUR (Januar 2024) Grundsteuer: 219 EUR/ Jahr Mieteinnahmen: 340 EUR inkl. Stellplatz, vermietet seit 1983

Sonstiges

Der Energieausweis wird den Interessenten bei der Besichtigung vorgelegt und in Kopie übergeben. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 16.08.2018 Endenergieverbrauch Wärme: 107.9 kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: D Baujahr Haus: 1969 Baujahr Heizung: 2023

Bilder











