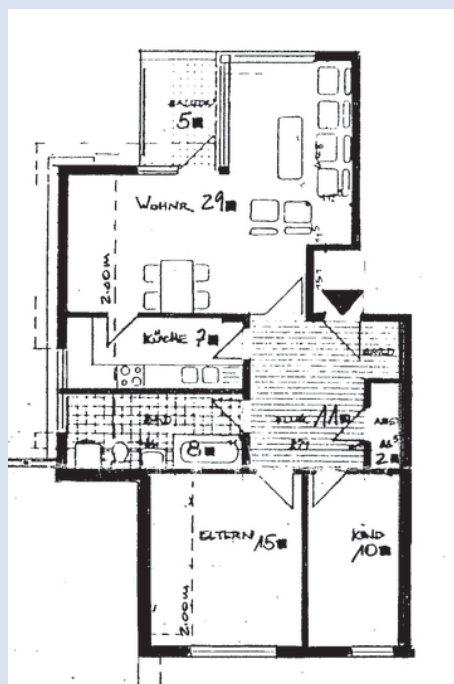


EIGENTUMSWOHNUNG zur KAPITALANLAGE - 3-Zi. / ca. 80 m² - kleine Wohneinheit - ZENTRAL ENGELSKIRCHEN



51766 Engelskirchen

Zimmer: 3,00
 Wohnfläche ca.: 80,00 m²
 Kaufpreis: 89.000,00 EUR

Scout-ID: 60931710



Ihr Ansprechpartner:

Wolfgang Müller Immobilien IVD
 Wolfgang Müller

E-Mail: mueller-beratung@t-online.de

Tel: 02204 / 96 89 300

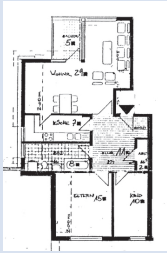
Fax: 02204 / 96 89 301

Web: <http://www.Wolfgang-Mueller-online.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1982
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuierungsart:	Gas
Bezugsfrei ab:	Die Wohnung steht zur Neuvermietung an
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	203,00 EUR
Provision:	3,57 % Käuferprovision incl. MwSt

EIGENTUMSWOHNUNG zur KAPITALANLAGE - 3-Zi. / ca. 80 m² - kleine Wohneinheit - ZENTRAL ENGELSKIRCHEN



51766 Engelskirchen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 89.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

!!! Ihre langfristige KAPITALANLAGE !!!

!!! ca. 5 bis 6 % Mietrendite möglich !!!

gut vermietbare 3 Zimmer EIGENTUMSWOHNUNG

in architektonisch reizvollen
LOFT ATELIER Charakter

3 - Zimmer, Küche, große Diele, Bad, Westbalkon

in kleinem und architektonisch reizvollem
Mehrfamilienhaus
(Terrassenhauscharakter)
in zentraler Randlage von Engelskirchen.

Ruhige und gepflegte Anlage (Baujahr 1982/83) mit
nur 15 Wohnungen (verteilt auf 5 Häuser).

- Lage der Wohnung im 2. OG (DG)
- Wohnbereich ca. 30 m² (Loft- / Ateliercharakter durch den Verlauf der Decken bis in die Spitze des Daches)
- großzügig gestaltete Diele der Empfangsbereich für den Besuch
- Gäste- / Kinderzimmer
- großes Schlafzimmer
- Bad mit Wanne
- Küche
- nach Westen ´ausgerichteter Balkon am Wohnbereich
- große Fensterelemente bis in den Giebel geben dem Wohnbereich ausreichend Licht und eine behagliche Atmosphäre

Kurz ist der Weg zum Einkaufs- und Kommunikationszentrum in der City von Engelskirchen mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln. Sie wohnen mitten in den Bergen, Wiesen und Wäldern des Bergischen Landes.

Ausstattung:

Heizung:
Zentralheizung über wohnungseigene Erdgastherme

Warmwasser:

dezentral, über Durchlauferhitzer

Bad:
gefließt, Badewanne, Toilette, Waschbecken, alle Objekte gelb,

Fenster:
Edelholzfenster mit Isolierverglasung, alle Fenster Rollläden

Türen:
Edelholztüren dunkel

Fußböden:
Teppichboden (Erneuerung angeraten)
Sanitärbereich und Küche gefliest

Balkon:
Westbalkon mit Pflanztrögen, neu saniert

Außenanlagen:
Angelegt mit Bäumen, Strauch- und Blumenbepflanzung und Rasen

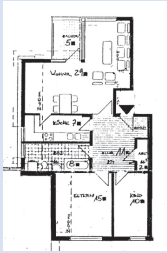
Garage:
übergroße Einzelgarage im Untergeschoss des Hauses gelegen
(kann separat erworben werden)

Wohngeld:
z.Zt. € 203,-- mtl., incl. Zuführung Rücklage, ohne Heizkosten

Lage:

Engelskirchen ist landschaftlich reizvoll, mitten im Bergischen Land gelegen und gleichzeitig gut an den Großraum Köln / Bonn / Düsseldorf sowie an die Kreisstadt Gummersbach angebunden. Hier kann jeder, ob jung oder alt, seine Lebensideen verwirklichen. Die zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten des Bergischen Landes. liegen vor der Haustür. Engelskirchen verfügt über gute Verkehrsanbindungen (die Autobahn A 4, die Bundesstrasse B 55 und die Bahn- strecke Köln Marienheide) und ist ein urban, über Jahrhunderte gewachsener Ort mit guter Infrastruktur. Im nahe gelegenen Zentrum von Engelskirchen befinden sich alle Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen, Kindergärten, Schulen und Sporteinrichtungen. In wenigen Minuten erreichen Sie die Berge, Wiesen, Wälder, Flüsse und Bäche des Bergischen Landes, einer Landschaft mit hohem Freizeitwert. Das Haus steht an der Ausfahrtstraße ins Leppetal, die durch 2 3 geschossige Wohnhäuser und Einfamilienhäuser in offener bis geschlossener Bauweise

EIGENTUMSWOHNUNG zur KAPITALANLAGE - 3-Zi. / ca. 80 m² - kleine Wohneinheit - ZENTRAL ENGELSKIRCHEN



51766 Engelskirchen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 89.000,00 EUR

geprägt ist.

Engelskirchen im Tal der Agger bietet Ihnen wohlthuende Abwechslungen: Ob bei einem kurzen Spaziergang auf historischen Pfaden, einer ausgedehnten Wanderung durch die herrliche Landschaft oder in gemütlicher Atmosphäre in einer der zahlreichen Gastwirtschaften. Für Abwechslung sorgen zwei Freibäder, Sportanlagen, für fast alle Sportarten oder die historischen Sehenswürdigkeiten wie das Industriemuseum, der Engels-Platz, der Oelchenshammer, der Haldy-Turm in Runderoth, Schloß Ehreshoven, oder, oder

Sonstiges:

NOCHMALS ZUSAMMENGEFASST:

Wohnfläche:
ca. 80 m²
Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Diele, Bad,
Abstellraum und Balkon

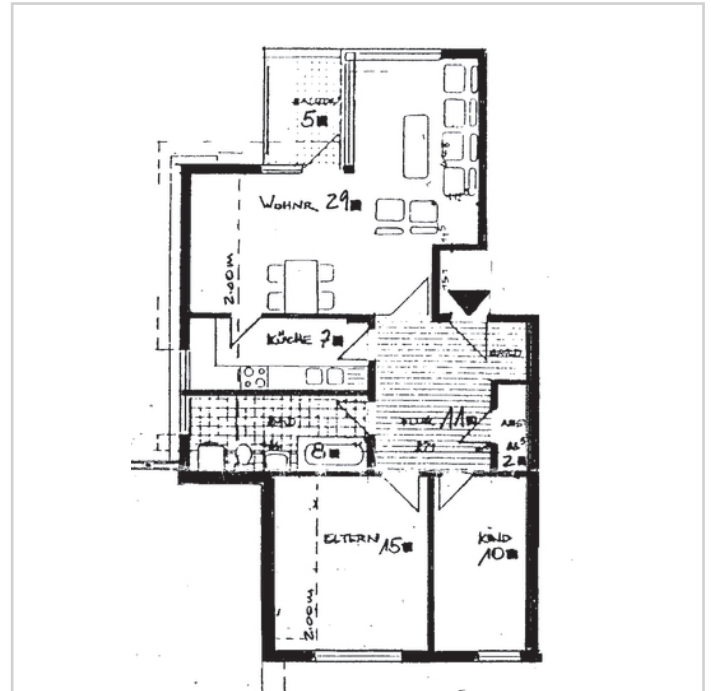
Lage:
2. Obergeschoss
Balkon und Wohnbereich Westausrichtung

Garage:
übergroße Einzelgarage im Untergeschoss des Hauses (kann separat erworben werden)

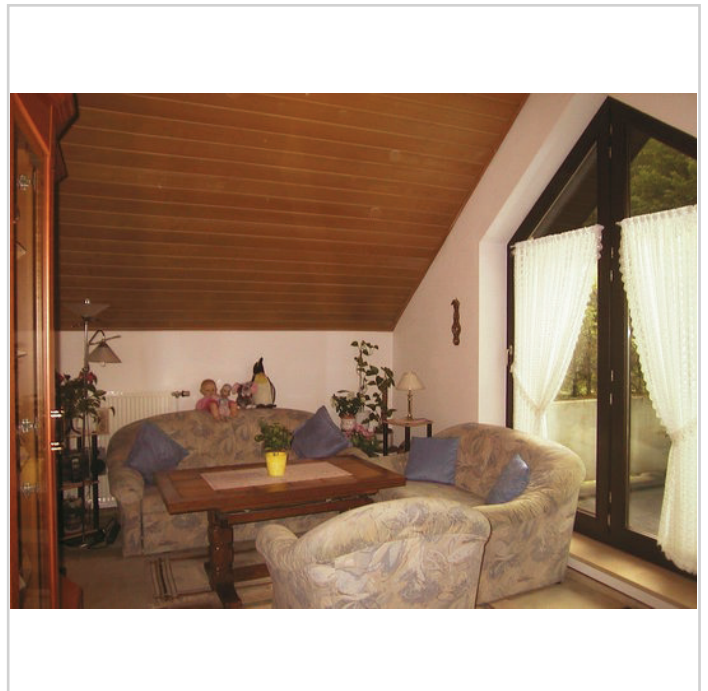
Die Wohnung steht zur Neuvermietung an

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte sowie für eine Besichtigung zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach an und vereinbaren einen Termin.

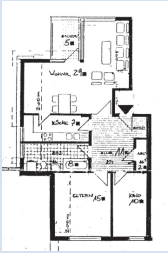


Ihr Wohnungsgrundriss



Wohnbereich (Teilansicht)

EIGENTUMSWOHNUNG zur KAPITALANLAGE - 3-Zi. / ca. 80 m² - kleine Wohneinheit - ZENTRAL ENGELSKIRCHEN



51766 Engelskirchen

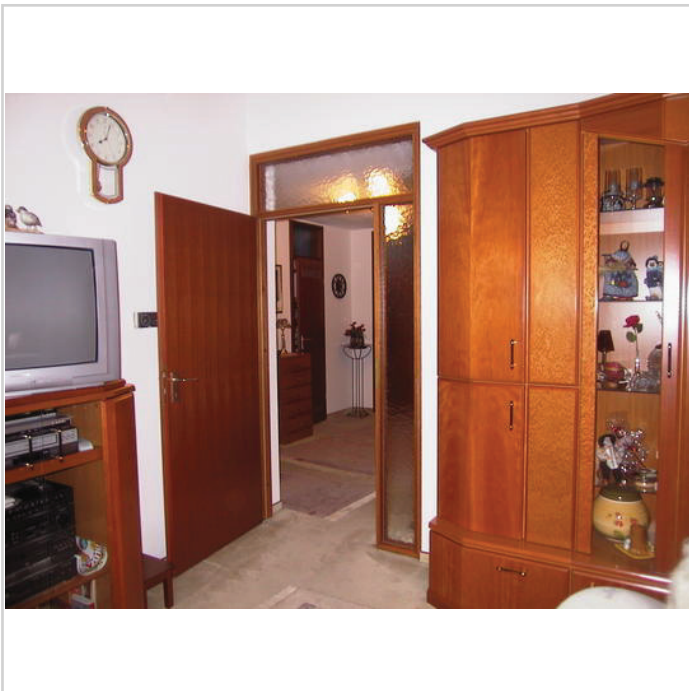
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 89.000,00 EUR



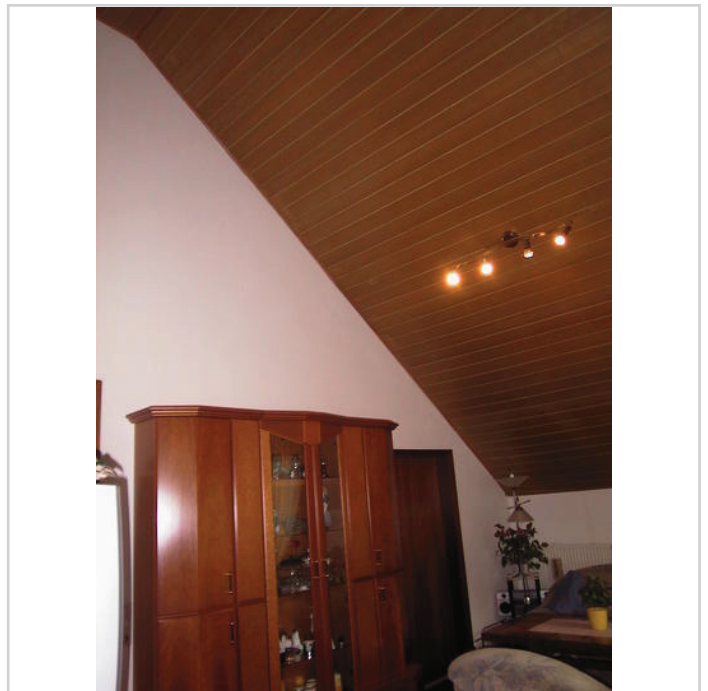
Wohnbereich (Teilansicht)



Wohnbereich (Teilansicht)

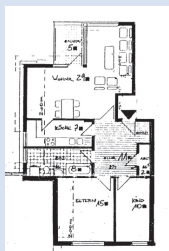


Blick vom Wohnbereich in Diele



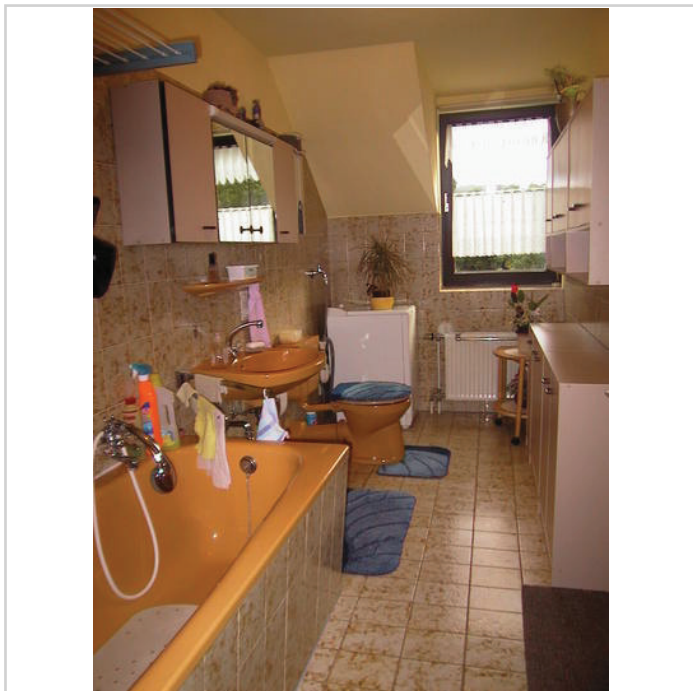
Die Höhe Ihres Wohnbereichs

EIGENTUMSWOHNUNG zur KAPITALANLAGE - 3-Zi. / ca. 80 m² - kleine Wohneinheit - ZENTRAL ENGELSKIRCHEN

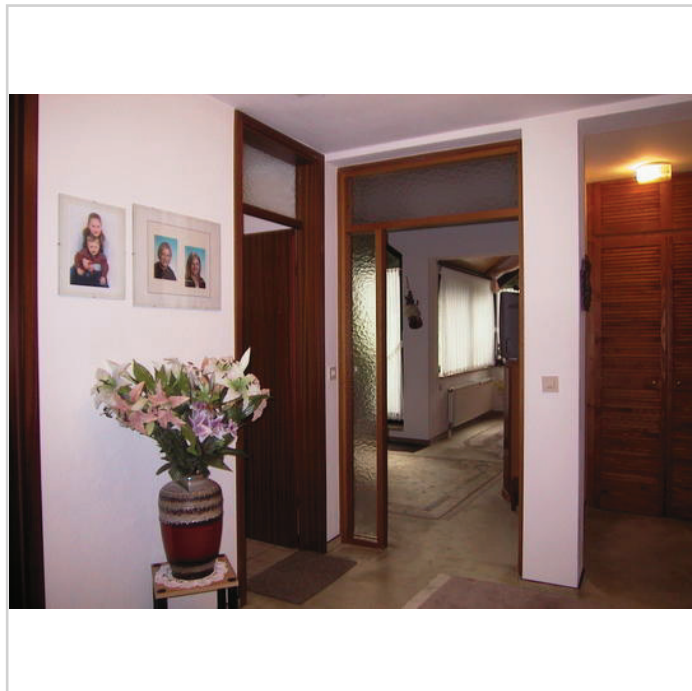


51766 Engelskirchen

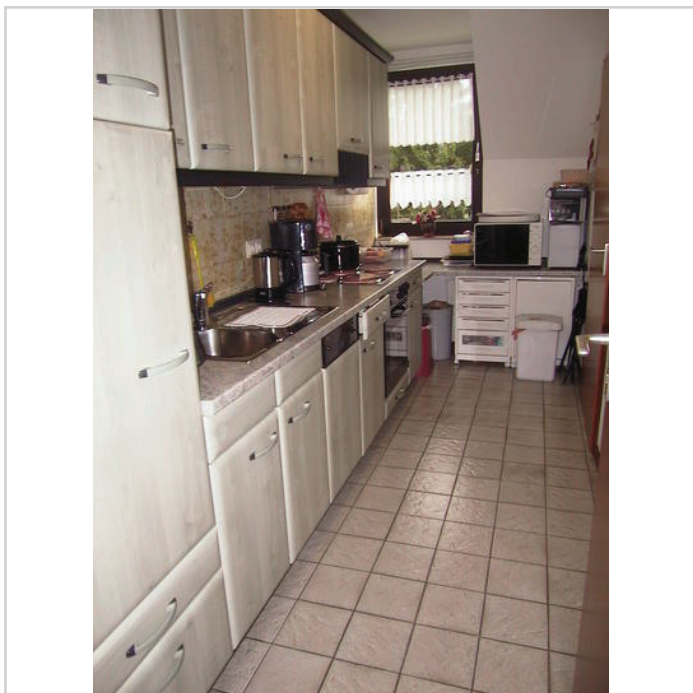
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 89.000,00 EUR



Ihr Bad

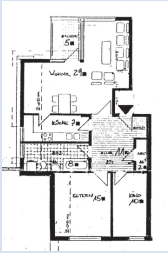


Ihre Diele (Teilansicht)



Ihre Küche

EIGENTUMSWOHNUNG zur KAPITALANLAGE - 3-Zi. / ca. 80 m² - kleine Wohneinheit - ZENTRAL ENGELSKIRCHEN



51766 Engelskirchen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 89.000,00 EUR