Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



VERKAUFT - 4 WE - RENDITEOBJEKT

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

GRENZLAND Immobilien

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Lage

Diese 10 Jahre junge Mehrparteienanlage (16a) mit 4 Wohneinheiten befindet sich in Isselburg-Werth. Das Haus liegt umgeben von Nachbargärten in einem extrem ruhigen Wohnviertel
- Die Stadt Werth (Fläche 4,39m² - ca. 2000 Einwohner) gehört zur Stadt Isselburg im nordrhein-westfälischen Kreis Borken im Regierungsbezirk Münster
- Im Fernstraßenbereich ist Isselburg an die Bundesautobahn 3 (E35) und die Bundesstraße 67 angebunden. Die Gemeinden Heelden, Herzebocholt, Vehlingen und einem Teilgebiet der Gemeinde Wertherbruch sowie Anholt gehören
ebenfalls zur Stadt Isselburg
- Die Städte wie Bocholt, Rees und Dinxperlo erreichen Sie mit dem Auto in wenigen Minuten
- Bocholt ist über die B473 an die A3 angebunden. Durch das Stadtgebiet führt die B67n, welche die A3 mit der A31 verbindet
- Rees überzeugt nicht nur durch die schöne niederrheinische Landschaft, sondern als älteste Stadt am unteren Niederrhein auch durch Spuren aus vergangenen Tagen (Stadtmauer, Mühlenturm). Als anerkannter Ausflugsort bietet R-
Rees neben einer wunderschönen Rheinpromenade zahlreiche Freizeitmöglichkeiten

Details

Objekt-ID:	1281ISHK180326
Lage:	46419 Isselburg
Immobilienart:	Mehrfamilienhaus
Zimmer:	11
Grundstücksfläche:	ca. 843,00 m²
Wohnfläche:	ca. 305,00 m²
Baujahr:	2007

Objektbeschreibung

2x ?Green Living? im Erdgeschoss 2x ?Dream Rooms? als Maisonette-Wohnung! Die Besonderheit dieses 10 Jahre jungen Mehrfamilienhauses ? als perfekte Kapitalanlage - liegt in der modernen Gebäudehülle und den klar gegliederten Zuschnitt der 4 modernen Wohneinheiten.
- Ein ruhiges Wohnen gelingt mitunter durch die Massivbauweise, 14cm Dämmung zwischen Kalksandstein und Klinker sowie die Fenster mit Doppelverglasungen
- Der lichtdurchflutete Hauseingangsbereich dient als Schneise zu den vier Wohneinheiten
- Die Bewohner der Erdgeschoss-Wohnungen erfreuen sich über den geschützten Garten und die seitliche am Haus platzierte Carportanlage als Unterstellplatz für Fahrräder und Co. Die linke Erdgeschosswohnung besteht aus zwei Zimmern, offener Küche und Tageslichtbad. In der zweiten EG-Wohnung mit drei Zimmern bilden Wohn-/Essraum und die offene Küche ein gelungenes Raumkonzept. Das wertvolle dritte Zimmer kann als Büro genutzt werden
- Alle Wohneinheiten verfügen über einen großen Hauswirtschaftsraum als Kellerersatz
- Die Mieter der geräumigen Maisonette-Wohnungen nutzen für Ihre PKW´s die Stellplätze neben dem Abfallbehälter-Labyrinth
- Die Gesamtmieteinahmen belaufen sich auf EUR 22.680,-

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, offenes Raumkonzept, Garten² und Balkon²! Alle Mieter fühlen sich rundherum wohl und möchten in diesen hochwertigen 4-Wänden wohnen bleiben
- Alle Wohnräume sind dank der vielen Fensterpartien lichtdurchflutet. Erst mit dem natürlichen Licht fängt ein Raum an zu leben
- Moderne und zeitlose Materialien wurden in den Tageslichtbädern mit viel Bewegungsfreiraum verarbeitet
- Als Bodenbeläge wurden strapazierfähige Fliesen mit hoher Lebensdauer eingesetzt
- Separate Ablesezähler und eine eigene Gastherme je Wohneinheit sorgen für entspannte Abrechnungen. Geringe Energiekosten durch die Bauweise und optimale Dämmung!
- Gartenglück Ort der Erholung! Neben der wohnungsbreiten Terrasse verfügen die Sonnenplätze über Rasengrün, Naturhecken und Zaunelementen. Die gepflasterten Balkone der Maisonette-Wohnungen sind teils überdacht. Gemauerte
Klinkerwände ummanteln die Privatsphäre mit Weitblick
- Gartenhäuser, Terrassen-Überdachung und die Einbauküchen sind Eigentum der Mieter

Sonstiges

Objektart: Kapitalanlage
Mehrfamilienhaus/ 4 Wohnungen
Objektort: Isselburg - Werth
Baujahr: 2007
Grundstück: ca. 843 m²
Wohnfläche: ca. 305 m²

Wohnung 1 Erdgeschoss = ca. 62,65 m²
Wohnung 2 Erdgeschoss = ca. 77,22 m²
Wohnung 3 Maisonette = ca. 79,89 m²
Wohnung 4 Maisonette = ca. 84,06 m²

Kaufpreis: EUR 448.000,-

Energieausweistyp: Energieverbrauchskennwert
Kennwert: 98,68 kWh (m²*a)
Courtage: 4,76% inkl. 19% MwSt

- Moderne Mehrparteien-Anlage
- 4 Wohneinheiten mit Außenbereich (Garten oder Balkon)
- Elektrische Rollläden
- Gastherme in jeder Wohnung
- Carportanlagen
- Stellplätze
- Jahres-Mieteinnahmen: EUR 22.680,-

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Objektbilder



Top- Kapitalanlage

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Spitzboden



Idyllischer Garten zum Verlieben



Asymmetrische Gebäudeform



Traum Maisonette-Wohnung 2



Offenes Lebenszentrum



Geschützte Loggia



Schlafzimmer mit Himmelsblick