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



VERKAUFT - DINGDEN: VERMIETETE EIGENTUMSWOHNUNG ALS KAPITALANLAGE

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

Wohnen am Messingfeld! Dieses Wohnviertel begeistert mit abwechslungsreichen Hausvarianten und einer intakten Nachbarschaft. Gegenseite Rücksichtnahme und Hilfsbereitschaft sind allen Bewohnern am Messingfeld täglich gegenwärtig.

Dingden. Die Stärke des Dorfes liegen eindeutig im hohen Freizeit und Erholungswert. Das Sportangebot ist breit gefächert und verspricht nicht nur Vielseitigkeit, sondern auch jede Menge Spaß. Das Dingdener Freibad (Wassertemperatur 26Grad) ist sommerlicher Treffpunkt für die Dorfbewohner.
Die Infrastruktur des Dorfes ist perfekt (Lediglich ein Drogeriemarkt fehlt). Kindergärten und Grundschule sind bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar.

Dingden ist ein Ortsteil der Stadt Hamminkeln. Neben dem Dorf Dingden gehören zum Ort auch die Bauerschaften Berg, Nordbrock, Lankern sowie die Dorfbauerschaft.
Fläche: 41 km² - Höhe: 24 m - Postleitzahl: 46499 - Einwohner: ca. 7104 (31. Dez. 2021)

Details

Objekt-ID:	2157DIKK200622
Lage:	46499 Hamminkeln
Immobilienart:	Maisonette
Zimmer:	4
Etage:	1
Wohnfläche:	ca. 92,00 m²
Nutzfläche:	ca. 7,00 m²
Baujahr:	1995

Objektbeschreibung

Eine Rendite von 3,5% lässt sich erzielen! Die monatliche Kaltmiete von € 600,- ist steigerungsfähig (Raum Hamminkeln - Dingden liegt der Mietspiegel zwischen € 7,50 und € 8,20).
In der jetzigen Kaltmiete von €600,- ist der Stellplatz und die Nutzung der Einbauküche enthalten.

Insgesamt verfügt diese Eigentumswohnung über 4 taghelle Zimmer, verteilt auf zwei Ebenen.
Diese Wohnung präsentiert sich als wahres Raumwunder.
Essen und Wohnen bilden als „gemeinsame Sache“ den größten Raum der Wohnung.
Vom Lebensmittelpunkt erreichen Sie über kurze Wege den Balkon und die Küche.
Eine offene Treppenanlage führt in den ausgebauten Spitzboden (Studioraum).
Am Eingangsflur grenzen die beiden Schlafzimmer und das Tageslichtbad mit barrierefreier Walk-In-Dusche.
Zwei Schlafzimmer in „unterer“ Ebene lassen sich flexibel nutzen.
Die Tatsache eine weitere Schlafmöglichkeit im Spitzboden zu haben, ist toll.

Zur Wohnung gehört ein eigener Lagerraum im Keller. Als Gemeinschaftsräume dienen der Waschkeller, Fahrradkeller und sämtliche Flurbereiche/Treppenhaus. Ihre Etagenheizung wurde in einer Nische neben Ihrer Wohnungstür installiert. Jede Wohneinheit verfügt über eine eigene Heizungsanlage.
Für den PKW steht Ihnen ein eigener Stellplatz zur Verfügung.
Nah am Mehrfamilienhaus gibt es genügend Parkplätze für Besucher.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

Viele Fenster (Kunststoffrahmen/Doppelverglasung) in drei Himmelsrichtungen erhellen die 4-Zimmer-Variante mit maximaler Tageslichtausbeute.
Die Küche ist mit einer zeitlosen Einbauküche ausgestattet.
Das Fenster kann prima als Durchreiche genutzt werden, denn der Balkon liegt auf der “anderen Seite” und orientiert sich nach Süden.
Die Dachschrägen innerhalb der 4-Wände sorgen für eine gemütliche Atmosphäre.
Laminat ziert die Böden der Wohn- und Schlafzimmer.
Eine massive Holztreppe gilt nicht nur als wohnlicher Stimmungsmacher, sondern ist das Verbindungselement der beiden Wohnebenen.
Das moderne Bad begeistert mit hochwertiger Keramik und schwellenloser Dusche. Das wichtigste Kriterium ist vorhanden: Ein Fenster als Lüftungsmöglichkeit und für eine ordentliche Portion Tageslicht.
Der Süd-Balkon ist vom Wohnzimmer über eine Fenstertür nach Maß erreichbar. Platz für einen kleinen Sitzbereich oder Liegestuhl ist vorhanden. Mit der Sonne im Bunde.... lässt es sich HIER Relaxen und “in die Nachbarschaft” blicken.
Geheizt wird diese Wohnung mit einer eigenen Etagenheizung, welche sich in einen sparsam ausgeführten Raum im Flurbereich (außerhalb Ihrer Wohnung) befindet.

Sonstiges

Objektart: Eigentumswohnung Maisonette
Objektort: Dingden
Baujahr: 1995
Wohnfläche: ca. 92 m²
Zimmeranzahl: 4
Räumlichkeiten: Flur, Tageslichtbad, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Küche,
Loggia (Süd-Ausrichtung), Studioraum (Atelier)

Kellerebene: 1 eigener Lagerraum
Gemeinschaftsräume: Fahrradkeller, Waschkeller
Stellplatz: 1
Zustand: sehr gepflegt - modernisiert

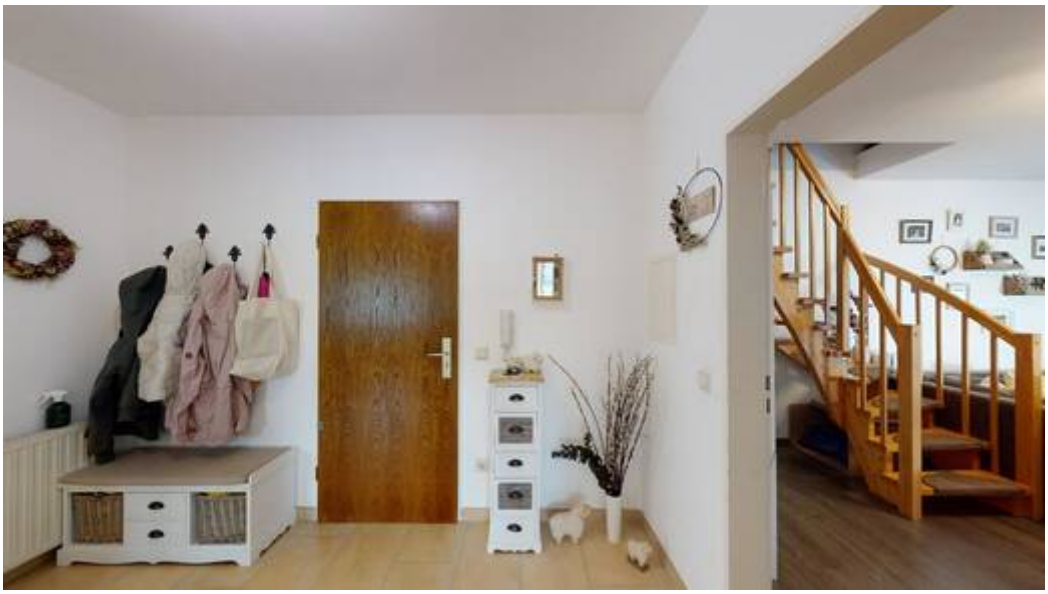
Kaufpreis: € 239.000,-
Courtage: 3,57% inkl. 19% MwSt.
Wir sind ebenfalls für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.

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

Objektbilder



Eigentumswohnung Maisonette



Flurberiech - Sprechanlage

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Platz für Garderobe und Co



Wohnzimmer



Herzstück der Wohnung



Traumhafter Blickwinkel



Taghelle Küche



Balkon in Süd-Ausrichtung



Schlafzimmer I



Flexibel nutzbar



Schlafzimmer II



Tageslichtbad mit Walk-In-Dusche



Gute Laune Momente garantiert



Studioraum



Atelier oder Schlafzimmer III



Eigener Stellplatz



Grundriss_1.OG



Grundriss_Spitzboden



Grundriss_Kellerebene



Nord_West Ansicht