

SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand — rund um das Thema Immobilien

Immobilienexposé

Vermietete, barrierefreie 2,5-Zimmerwohnung in zentraler Lage von Ennepetal!

Objekt-Nr.:
000901-2024



Wohnung zum Kauf

Vermietete, barrierefreie 2,5-Zimmerwohnung in zentraler Lage von Ennepetal!

Kaufpreis
130.000 €

 **72 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **2,50**
Zimmer

 **1999**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	130.000 €
	Mieteinnahmen (Soll)	7.200 €
	Mieteinnahmen (Ist)	7.200 €
	Hausgeld	325 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	000901-2024	
Stellflächen	Carportplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	72 m ²
	Zimmer	2,50
Räume und Flure	Etage	2
	Anzahl Etagen	4
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1999
	Lage/Gebiet	Stadtzentrum

Sonstige

Heizungsart

Zentralheizung

Beschreibung

Es handelt sich um ein junges, sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1999.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und bietet auf ca. 72 m² eine Diele, das barrierefreie Duschbad, ein Schlafzimmer, das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, einen Abstellraum und die Wohnküche mit Zugang zum Wintergarten.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Dachgeschoss.

Genießen Sie den Luxus des "full, Service", denn die Reinigung der Gemeinschaftsflächen, Winterdienst, Gartenpflege und Co. werden durch externe Unternehmen ausgeführt und sind in den Nebenkosten enthalten.

Ein überdachter PKW Stellplatz hinter dem Haus rundet das Immobilienangebot ab.

Diese schöne Wohnung eignet sich perfekt für einen Kapitalanleger. Sie ist seit dem 01.05.23 an ein Paar vermietet. Der Stellplatz ist separat vermietet.

Ausstattung

Ein modernes Treppenhaus mit Fahrstuhl bringt Sie zu Ihrer Wohnungseingangstür.

Die Wohnung ist lichtdurchflutet, sehr gepflegt und bietet eine angenehme Aufteilung und zeitgemäße Ausstattung. Sie verfügt über 2-fach verglaste Kunststoffthermopfenster und

wird über eine Gaszentralheizung beheizt.

Das hell geflieste Badezimmer ist komplett barrierefrei erstellt worden.

Es wurden Buchetüren verbaut, welche ein stimmiges Gesamtbild zu dem ausgewählten Laminatfußboden im Wohn- und Schlafbereich bilden. Die Diele, Küche und der Wintergarten sind mit weißen Bodenfliesen ausgelegt.

Die Wände sind mit Raufaser tapeziert und gestrichen.

Eine zeitlose Einbauküche ist mit vermietet.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Ennepetal - Milspe.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Bäckereien, eine Sparkasse, Friseurläden und ein gastronomisches Angebot sind fußläufig zu erreichen.

In 5 Gehminuten sind Sie am Ennepetaler - Busbahnhof, von welchem Sie mit seinen verschiedenen Busverbindungen zügig in die Nachbarstädte gelangen. Eine Bushaltestelle befindet sich nur 30 Meter entfernt.

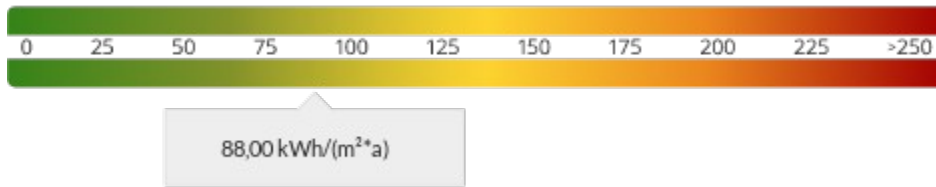
Durch die Ausrichtung des Wohnbereiches und des Balkons nach hinten, genießen Sie trotz der zentralen Lage die Ruhe.

Sonstiges

Das Hausgeld beläuft sich auf mtl. 325,- €.

Wir können Ihnen im gleichen Haus eine weitere Wohnung mit ca. 62 m² zum Kauf anbieten.

Energieverbrauchsausweis



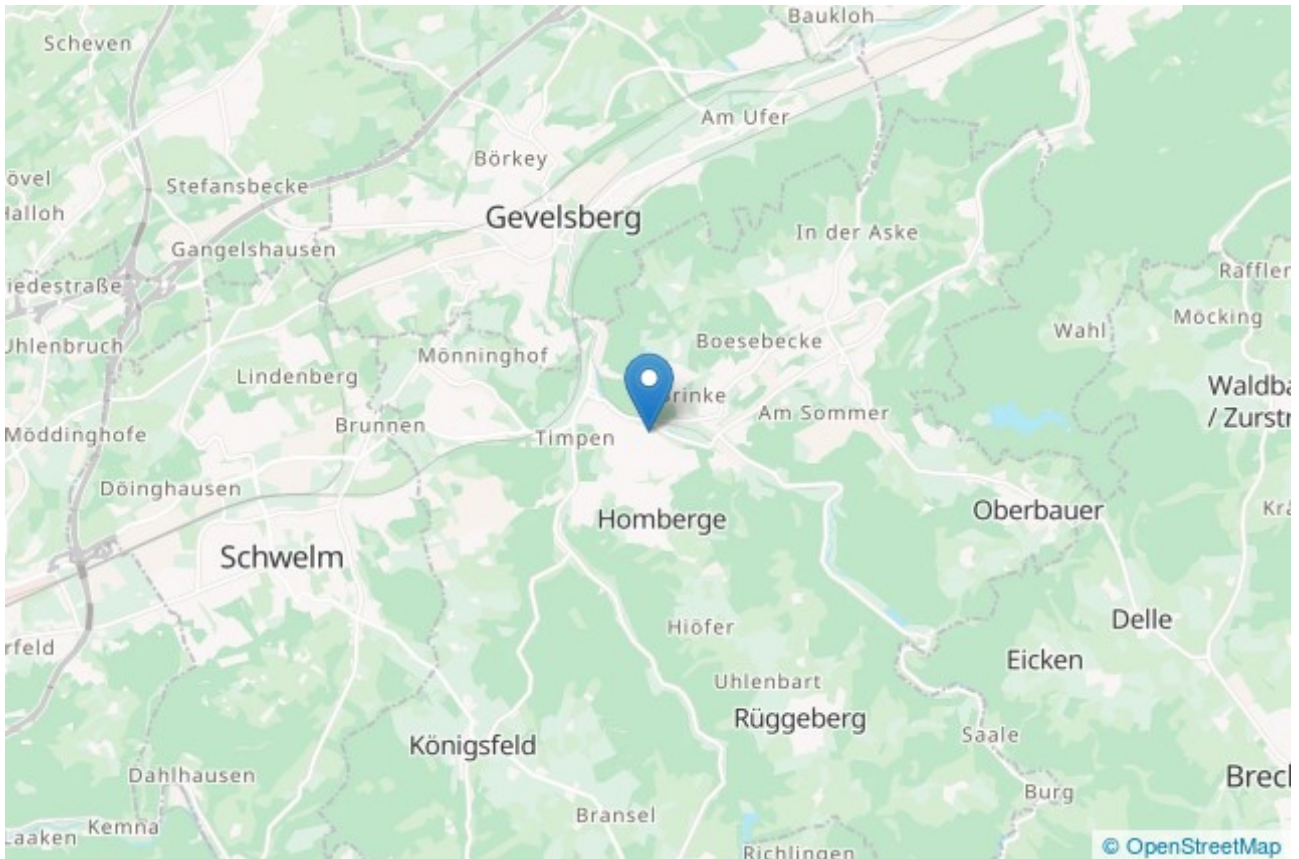
Endenergieverbrauch	88 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	02.06.2029

Ihr Ansprechpartner

Name	Sabrina Sopp
Telefon	02333/4039488
E-Mail	s.sopp@sam-immobilien.de
Homepage	https://www.sam-immobilien.de

Lage und Umgebung

58256 Ennepetal - Milspe





Wohnküche mit Blick Richtung Wintergarten



Schlafzimmer



Diele



Bad



Wohnzimmer