

Kleve

Kapitalanleger aufgepasst: 2 Wohnungen in zentraler Lage von Kleve

Property ID: HN135



PURCHASE PRICE: 186.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 52 m² • ROOMS: 2

Property ID: HN135 - 47533 Kleve

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: HN135 - 47533 Kleve

At a glance

Property ID	HN135	Purchase Price	186.000 EUR
Living Space	ca. 52 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1955		

Property ID: HN135 - 47533 Kleve

Energy Data

Energy Source	Light natural gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	04.12.2028	Final Energy Demand	129.73 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: HN135 - 47533 Kleve

The property



Property ID: HN135 - 47533 Kleve

The property



Property ID: HN135 - 47533 Kleve

The property



Property ID: HN135 - 47533 Kleve

The property



Property ID: HN135 - 47533 Kleve

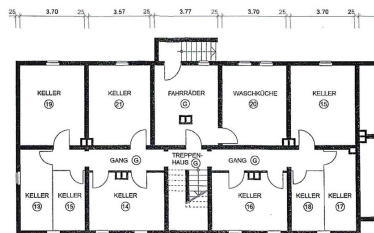
The property



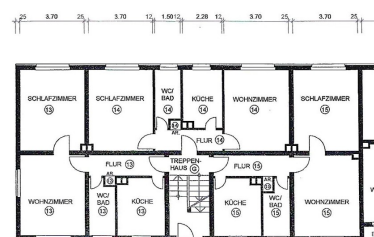
Grundrisskoberwertung A. Wilkin

G 0806

8. Bauzeichnungen



Kellergrundriss (unmaßstäblich) des Mehrfamilienhauses Lohengrinstraße 7 in Kleve

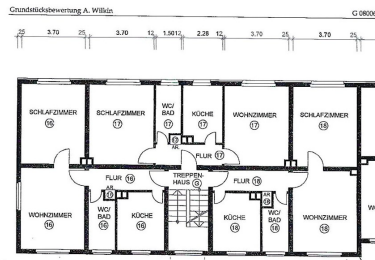


Erdgeschossgrundriss (unmaßstäblich)

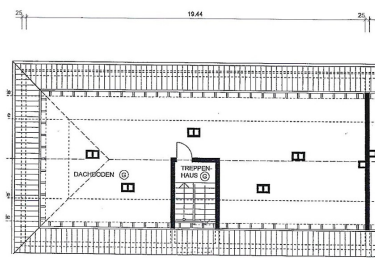
14

Property ID: HN135 - 47533 Kleve

The property



Grundriss 1. Obergeschoss (unmaßstäblich) des Mehrfamilienhauses Lohengrinstraße 7



Grundriss Dachboden

15

Property ID: HN135 - 47533 Kleve

A first impression

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen zwei Wohnungen, zentral gelegen, nahe der Klever Innenstadt. Die im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss liegenden Wohnungen eines dreigeschossigen Mehrfamilienhaus geschätzt aus dem Jahre 1955/56 sind beide identisch mit einer Wohnfläche von ca. 52 m². Eine Wohnung ist derzeit mit einer Warmmiete in Höhe von 600,00€ vermietet, wobei sich die im Obergeschoss befindliche Wohnung im unrenovierten Zustand befindet. Die Wohnungen bieten einen gut geschnittenen Grundriss mit zwei Zimmern, einem Tageslicht-Wannenbad und einer Küche. Das Wohn- als auch Schlafzimmer bieten eine angenehme Größe und sind als Single- oder Paarwohnungen sehr begehrt. Im Zuge der letzten Eigentümerversammlung wurde beschlossen, die Elektroleitungen in diesem Jahr zu erneuern. Anstehend ist die Dämmung im Bereich der Speicherböden. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil; die Wasch- und Trockenräume, sowie der Fahrradkeller werden gemeinschaftlich genutzt. Das Hausgeld beträgt aktuell EUR 327,00 pro Wohneinheit, davon sind 239,74€ umlagefähig. Inklusiv der Instandhaltungskosten liegt der Eigenanteil bei 87,26€ Das Rücklagenkonto wies am 31.12.2023 ein Endbetrag in Höhe von 186.200,07€ auf. Die Wohnung eignet sich sehr gut für Singles oder Paare. Die Nähe zum Bahnhof als auch der Innenstadt bieten eine gute Vermietbarkeit uns ist somit als Kapitalanlage sehr gut geeignet. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Property ID: HN135 - 47533 Kleve

Details of amenities

- ca. 52m²
- Diele mit Einbauschränk
- Wohn- und Schlafzimmer
- Tageslicht Wannenbad
- Durchlauferhitzer für Warmwasser BJ. 2025
- Parkett , Vinylböden

Property ID: HN135 - 47533 Kleve

All about the location

Zentrale Lage in der Nähe zur Innenstadt und zum Bahnhof. Bahnhof Kleve: Nur wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt Regelmäßige Verbindungen mit dem Niers-Express RE 10 nach Düsseldorf (alle 30 Minuten) Öffentlicher Nahverkehr: Busbahnhof direkt am Bahnhof mit Verbindungen ins Stadtzentrum und Umland 4 SB 58 zum Emmericher Bahnhof und weiter nach Nijmegen (NL) 4 Linie 59 von Kranenburg zum Klever Bahnhof

Property ID: HN135 - 47533 Kleve

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.12.2028. Endenergiebedarf beträgt 129.73 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist D. - Wiederaufbau ca. 1955/56 - Verklinkerung Straßenfassade 1973 - Wasch- und Fahrradkeller mit externen Zugang - Wohnfläche ca.52 m² - Kunststoff-Isolierglasfenster mit Rolläden - Zentrale Heizungsanlage - anstehende Sanierung der Elektroleitungen in diesem Jahr - vorgesehene Dämmung der Speicherböden - Renovierungsbedürftig

Property ID: HN135 - 47533 Kleve

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ramona Wanitzek-Reiter

Busmannstraße 28 Geldern
E-Mail: geldern@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com