

Kleve

Kapitalanleger aufgepasst: 2 Wohnungen in zentraler Lage von Kleve

Número de propiedad: HN135



PRECIO DE COMPRA: 186.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 52 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: HN135 - 47533 Kleve

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: HN135 - 47533 Kleve

De un vistazo

Número de propiedad	HN135	Precio de compra	186.000 EUR
Superficie habitable	ca. 52 m ²	Piso	Piso
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1		
Baños	1		
Año de construcción	1955		

Número de propiedad: HN135 - 47533 Kleve

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	04.12.2028	Demanda de energía final	129.73 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: HN135 - 47533 Kleve

La propiedad



Número de propiedad: HN135 - 47533 Kleve

La propiedad



Número de propiedad: HN135 - 47533 Kleve

La propiedad



Número de propiedad: HN135 - 47533 Kleve

La propiedad



Número de propiedad: HN135 - 47533 Kleve

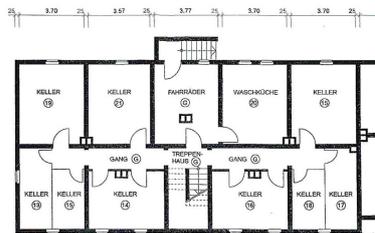
La propiedad



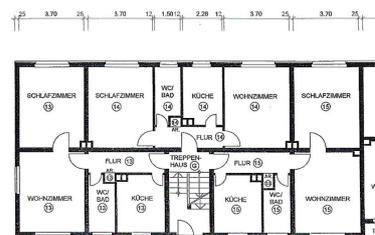
Grundstückbewertung A. Wilkin

G 0806

8. Bauzeichnungen



Kellergrundriss (unmaßstäblich) des Mehrfamilienhauses Lohengrinstraße 7 in Kleve

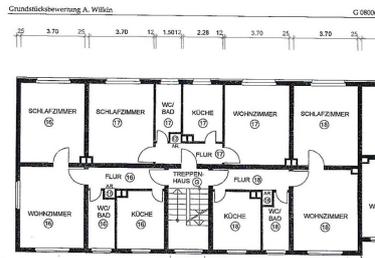


Erdgeschossgrundriss (unmaßstäblich)

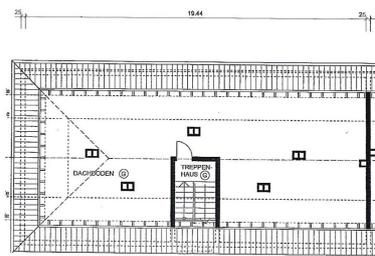
14

Número de propiedad: HN135 - 47533 Kleve

La propiedad



Grundriss 1. Obergeschoss (unmaßstäblich) des Mehrfamilienhauses Lohengrinstraße 7



Grundriss Dachboden

15

Número de propiedad: HN135 - 47533 Kleve

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: HN135 - 47533 Kleve

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: HN135 - 47533 Kleve

Todo sobre la ubicación

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 Umland4 SB 58 zum Emmericher Bahnhof und weiter nach Nijmegen (NL)4 Linie 59 von Kranenburg zum Klever Bahnhof

Número de propiedad: HN135 - 47533 Kleve

Otros datos

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

Número de propiedad: HN135 - 47533 Kleve

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ramona Wanitzek-Reiter

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com