Objektnummer

Verkauft! Traumhaftes Appartement mit Fernblick

Eckdaten

Baujahr	***1969***

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

Befeuerung	*Elektro*
Fahrstuhl	*Personen*
Stellplatzart	*Garage*
Sauna	
Swimmingpool	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*04.09.2028*
Energiekennwert	*91,7 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Strom*
Energieeffizienzklasse	*C*
Ausstelldatum	*05.09.2018*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in Herdecke, nahe dem Harkortsee gelegen.

Herdecke liegt an der Ruhr im nördlichen Ennepe-Ruhr-Kreis in Nordrhein-Westfalen.

Touristisch bedeutend sind neben dem hohen Freizeit- und Erholungswert der beiden Ruhrstauseen Hengstey- und Harkortsee, sowie der bewaldeten Ardeyhöhen unter anderem das Bachviertel als historische Altstadt mit vielen Fachwerkhäusern und der talüberspannende, gut 30 m hohe Ruhr-Viadukt.

Im Rahmen seines Stadtmarketings bezeichnet sich Herdecke als „die Stadt zwischen den Ruhrseen“.

Fußläufig zur Wohnung befindet sich ein Supermarkt, sodass man seine Erledigungen des täglichen Lebens optimal zu Fuß absolvieren kann.

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

Objektbeschreibung

Kapitalanleger oder Selbstnutzer aufgepasst!

Diese moderne 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 7. Etage eines 1969 erbauten Mehrfamilienhauses.
Erreichen können Sie die Etage selbstverständlich über einen Personenaufzug.

Die Wohnfläche des Appartements beträgt ca. 49m².

Zugang zur Wohnung erhält man über eine Diele, welche unter anderem Platz für eine Garderobe bietet.
Von der Diele aus gelangt man direkt in das Herzstück der Wohnung: den Wohn-/ Schlafbereich mit angrenzender Kochnische.

Der Wohnbereich bietet nicht nur einen tollen Fernblick über die Stadt, sondern überzeugt vor allem durch seinen lichtdurchfluteten offenen Raum.

Die Kochnische bietet alles was man zum täglichen Leben braucht auf engstem Raum.

Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich der Balkon, welcher zum Verweilen einlädt.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ist wie der Rest der Wohnung modern gestaltet.

Als besonderes Highlight verfügt das Haus sowohl über ein eigenes Schwimmbad, als auch über eine Sauna.
So wird der Feierabend zum Erlebnis!

Ein Garagenstellplatz gehört ebenfalls zur Eigentumswohnung und ist im Kaufpreis mit inbegriffen.

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

Ausstattung

In der gesamten Wohnung ist ein modernes Laminat verlegt.

Lediglich das Badezimmer ist gefliest und überzeugt mit seinen modernen anthrazitfarbenen Fliesen und seiner weißen Einrichtung.

Die Wände sind in einem schlichten weiß gehalten.

Die Wohnung kann nach Absprache auch möbliert übernommen werden.

Sie müssen eigentlich nur noch einziehen!

Sonstiges

Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf ca. 190€.
Außerdem wird ein Erbbauzins von 81,43€ jährlich fällig.

Die Höhe der Instandhaltungsrücklagen kann auf Anfrage mitgeteilt werden.

Finanzierung: Für die Finanzierung wünschen sich die Kreditinstitute ein Eigenkapital in Höhe von ca. 25- 30 % des Kaufpreises. In bestimmten Fällen kann allerdings auch mit einem geringeren Eigenkapital eine Finanzierung dargestellt werden, die aber die Prüfung des Einzelfalles durch die Bank voraussetzt.

Das Eigenkapital kann in Form von Bankguthaben, Bausparguthaben, Arbeitgeberdarlehen, Rentenkapitalisierung etc. erbracht werden. Der Restkaufpreis ist dann über Banken, Sparkassen, Bausparkassen oder Lebensversicherungsgesellschaften finanzierbar.

Im Rahmen unserer Betreuungstätigkeit sind wir Ihnen gerne bei der Abwicklung der Finanzierung behilflich.

Grunderwerbssteuer: Bei Verkauf der Immobilie wird gemäß dem Grunderwerbssteuergesetz eine Steuer in Höhe von 6,5 % des Kaufpreises erhoben.

Provision: Es wird eine Provision in Höhe von 3,48 % bzw. ab dem 01.01.2021 in Höhe von 3,57 % vom Kaufpreis fällig.

Gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen bieten wir als Makler genanntes Objekt für einen unserer Kunden zum Verkauf an. Die Übermittlung von Daten betreffend des Objektes erfolgt

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

nach besten Wissen und Gewissen und ist an die Aussagen des Eigentümers gebunden. Unsere Angebote sind vertraulich zu behandeln und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.
Bei Verstoß gegen diese Bestimmung sind Sie in voller Höhe provisionspflichtig, wenn dadurch ein Dritter von unserem Angebot Gebrauch macht und das nachgewiesene Objekt ganz oder teilweise erwirbt.

Besichtigung: Eine Besichtigung wird gerne jederzeit nach vorheriger Vereinbarung eines Termins mit Ihnen vorgenommen. Bitte kontaktieren Sie hierzu Herrn Reich, Tel.: 02351 / 98 00 60.

Wir bieten Ihnen auch eine 360-Grad-Tour zu dieser Immobilie an, bei der Sie in Ruhe vorab von zu Hause aus eine virtuelle Besichtigung der Immobilie vornehmen können.

Schicken Sie uns hierzu einfach eine Anfrage über das Online-Portal unter Angabe Ihres vollständigen Namens inkl. Adresse, Ihrer Telefonnummer, sowie Ihrer Email-Adresse.

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen