

VERKAUFT - GEPFLEGTE, MODERNE UND HELLE EIGENTUMSWOHNUNG

Expose-ID	K3126
Wohnfläche	62,00 m ²
Räume	2
Grundstück	20 m ²
Baujahr	1991

95.000,00 €

Objekt-Beschreibung

Bauweise:

Baujahr 1991. Massive Bauweise. Insgesamt 6 Parteien. Große Hoffläche mit Parkplätzen.

Wohnfläche:

Ca. 62 m² Wohnfläche im Erdgeschoss (Zugang über 8 Stufen im Souterrain/Keller).

Ebenerdiger Zugang über die Terrasse möglich, hier müsste eine Tür mit Schloss eingebaut werden. Alle Räume sind hell, die Wohnung verfügt über einen Erdgeschoss-Charakter.

Aufteilung:

Flur/Eingangsbereich mit Garderobe, helles Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Südterrasse, Schlafzimmer, Küche (der geschlossene Durchbruch zum Wohnzimmer kann wieder geöffnet werden), helles Badezimmer mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner und Abstellraum.

1 eigener Kellerraum, gemeinschaftlicher Fahrradkeller.

1 PKW-Stellplatz auf dem Hof.

Ausstattung

Neue, eigene Gasthermenheizung (BJ 2022) mit Warmwasseraufbereitung. Weiße Kunststoff-Sprossenfenster mit Isolierverglasung und Rollläden.

Weiß gefliestes Badezimmer mit Waschbecken, WC, Wanne, Waschmaschinen-/und Trockneranschluss, Gastherme und Fenster.

Wohn-/Esszimmer, Flur und Abstellraum mit hellem Laminat, Schlafzimmer mit hellem Vinylbelag. Küche und Badezimmer mit weißem Fliesenboden. Weiße Innentüren.

Die Wände und Decken sind tapeziert und hell/teilweise farbig gestrichen.

Der geschlossene Durchbruch von der Küche zum Wohn-/Esszimmer, kann wieder geöffnet werden (Rückbau möglich).

Schöne und gepflegte Südterrasse mit Markise und eigener Sat-Anlage. Kabel-TV kann alternativ angemeldet werden.

Sonstiges:

Endenergieverbrauchskennwert: 80,9 kWh/(m²a).

Hausgeld:

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. € 180,- inkl. Rücklagenbildung.

Derzeitiger Heizkostenabschlag ca. € 80,- pro Monat.

Die Grundsteuer beträgt € 171,01 pro Jahr.

Freistellung:

Übernahme ab ca. 01.01.2024 möglich.

Möglicher Mietertrag pro Monat ca. € 530,- (inkl. Einbauküche und Stellplatz) zzgl. NK.

Kaufpreis:

€ 95.000,- inkl. Stellplatz.

Käufercourtage:

2,5 % des Kaufpreises zzgl. 19 % MwSt.

Anmerkung:

Alle Angaben erfolgen durch den Verkäufer, ohne Gewähr. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Haftung. Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca. Angaben. Irrtümer und Auslassungen bleiben vorbehalten.

Beschreibung der Lage

Zentrale Wohnlage von Löhne-Gohfeld. Gute Verkehrsanbindung nach Bad Oeynhausen, Löhne und zu den BAB A2 und A30. Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Nebenkosten

2,5 % des Kaufpreises zzgl. 19 % MwSt.



VERKAUFT - Gepflegte, moderne und helle Eigentumswohnung



VERKAUFT - Gepflegte, moderne und helle Eigentumswohnung



VERKAUFT - Gepflegte, moderne und helle Eigentumswohnung



VERKAUFT - Gepflegte, moderne und helle Eigentumswohnung



VERKAUFT - Gepflegte, moderne und helle Eigentumswohnung



VERKAUFT - Gepflegte, moderne und helle Eigentumswohnung



VERKAUFT - Gepflegte, moderne und helle Eigentumswohnung



VERKAUFT - Gepflegte, moderne und helle Eigentumswohnung



VERKAUFT - Gepflegte, moderne und helle Eigentumswohnung



VERKAUFT - Gepflegte, moderne und helle Eigentumswohnung

VERKAUFT - Gepflegte, moderne und helle Eigentumswohnung

