



Exposé

Eigentumswohnung
Nikolaus-Lenau-Strasse 3/4
51469 Bergisch Gladbach



Wohnungsgröße 51 m²

Kaufpreis 78.800 €



Eigentumswohnung Nikolaus-Lenau-Strasse 3/4 51469 Bergisch Gladbach

Objektdaten:

Wohnungsgröße ca. 51,00 m²

Zimmerzahl 3

Etage: EG, 1. oder 2. OG

Balkon

Gas-Etagenheizung

PKW Stellplatz

großer Kellerraum

Energieverbrauchskennwert: 90,1 kWh/(m² * a)

Hausgeld: 116 €

Kaufpreis: 78.800 €

Objektbeschreibung:

Es stehen insgesamt 9 Wohnungen in den Häusern 3 und 4 zum Verkauf.

Die Immobilie wurde in den 1950er Jahren errichtet. Über die Jahre wurden alle notwendigen und dem technischen Stand entsprechende Modernisierungen/Sanierungen wie folgt durchgeführt:

Neues Dach, Wärmedämmputz, Gas-Etagenheizung, Fenster, Elektro, Bad und eine Wärme-Isolierung der oberen Wohnung zum Dachboden

Ausstattung:

Die Wohnung ist in gutem Zustand. (detaillierte Beschreibung und Bilder können angefordert werden)



Eigentumswohnung Nikolaus-Lenau-Strasse 3/4 51469 Bergisch Gladbach

Lage:

Die Nikolaus-Lenau Straße ist eine ruhige Anliegerstrasse. Parkplätze sind vor dem Haus vorhanden. Der Kölner HBF ist 13,4 Km entfernt und mit dem PKW in ~ 25 Minuten zu erreichen. Die Fahrzeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln zum HBF liegt ebenfalls bei ca. 25 Minuten. In der Umgebung sind der Gierather Wald, Golf- und Landclub Köln sowie der Erholungspark Saaler Mühle.

Sonstiges:

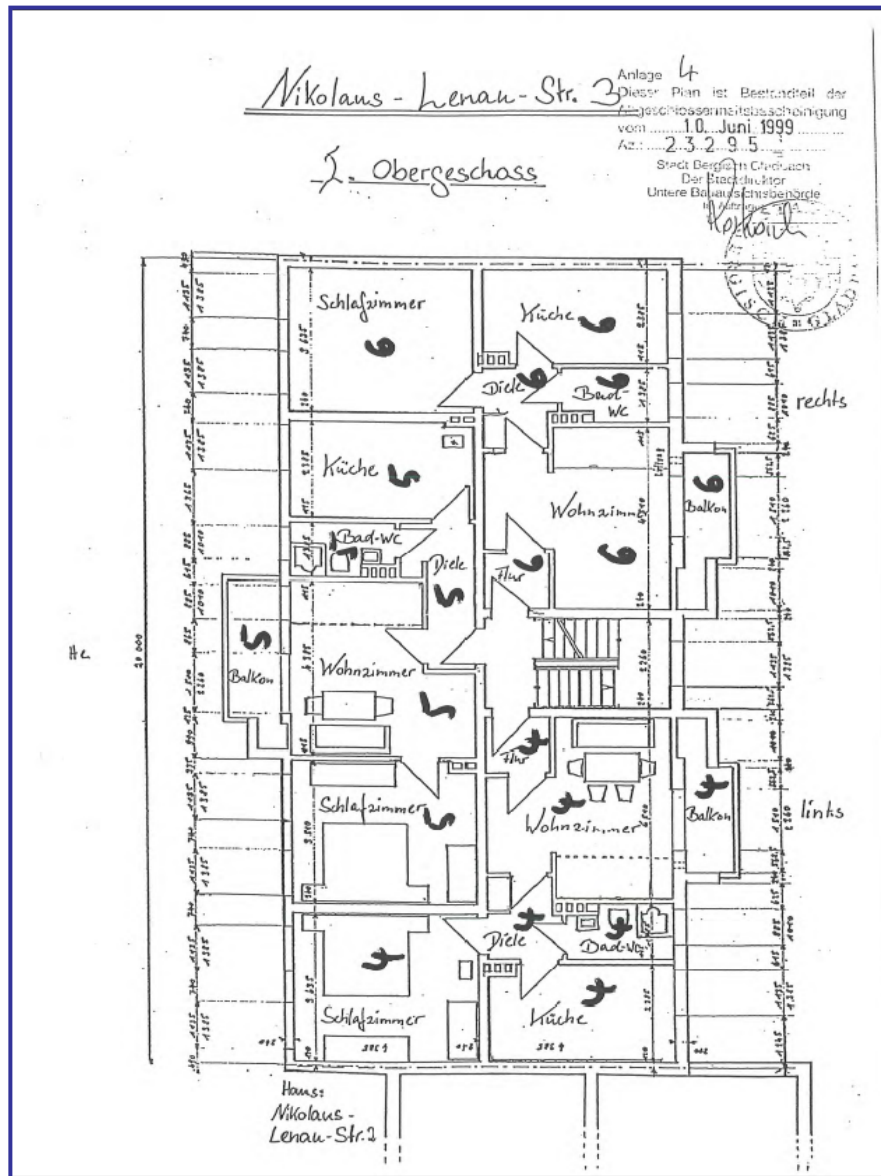
Der Eigentümer hat insgesamt 9 Wohnungen in den Häusern 3+4 der Nikolaus-Lenau-Strasse. Er möchte diese als Gesamtpaket an einen Investor oder einzeln verkaufen. Eine der Wohnung ist zur Zeit frei. Die anderen sind vermietet. Die Immobilie wird von einer Wohnungsverwaltung betreut.

Maklercourtage:

3 % Käuferprovision von 78.800 € zuzüglich 19 % MWST = 2.813,16 € brutto.



Eigentumswohnung Nikolaus-Lenau-Strasse 3/4 51469 Bergisch Gladbach





Eigentumswohnung Nikolaus-Lenau-Strasse 3/4 51469 Bergisch Gladbach

Beispielbilder:

