Nachrodt-Wiblingwerde

Vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Aufzug – solide Kapitalanlage

Objektnummer: 26351050



KAUFPREIS: 79.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 73 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26351050 - 58769 Nachrodt-Wiblingwerde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26351050 - 58769 Nachrodt-Wiblingwerde

Auf einen Blick

Objektnummer	26351050
Wohnfläche	ca. 73 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1970

Kaufpreis	79.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26351050 - 58769 Nachrodt-Wiblingwerde

Auf einen Blick: Energiedaten

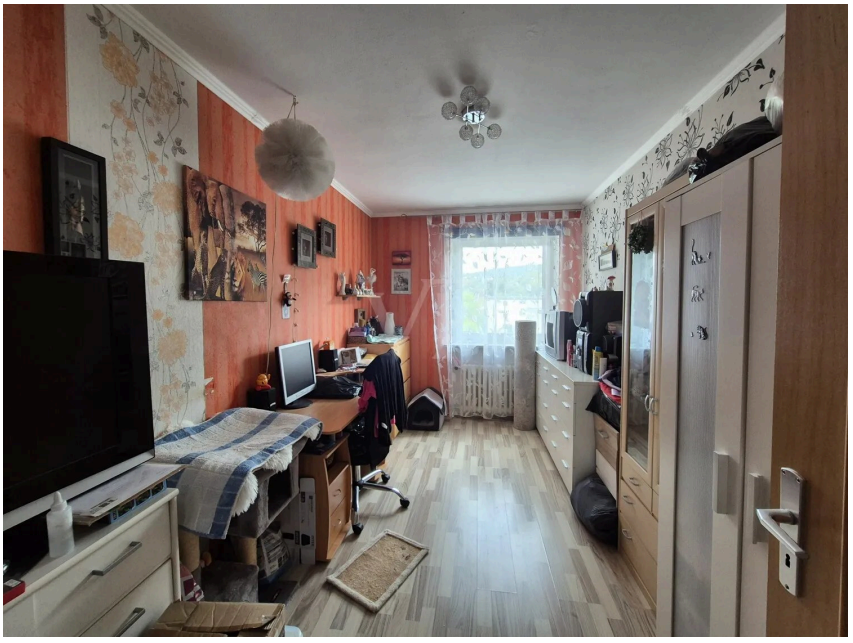
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	04.12.2028

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	133.11 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 26351050 - 58769 Nachrodt-Wiblingwerde

Die Immobilie





Objektnummer: 26351050 - 58769 Nachrodt-Wiblingwerde

Die Immobilie





Objektnummer: 26351050 - 58769 Nachrodt-Wiblingwerde

Die Immobilie





Objektnummer: 26351050 - 58769 Nachrodt-Wiblingwerde

Ein erster Eindruck

Attraktive Kapitalanlage mit bestehendem Mietverhältnis: Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung bietet eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger, die Wert auf eine bereits vermietete Immobilie und langfristige Planungssicherheit legen.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, zwei Schlafzimmer, eine Küche, eine Diele sowie ein innenliegendes Badezimmer. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung ergänzt das Raumangebot und bietet zusätzlichen Stauraum.

Zur Wohnung gehört zudem ein eigener, zugeordneter Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum außerhalb der Wohnung bietet.

Ein weiterer Pluspunkt ist der vorhandene Aufzug im Haus, der einen komfortablen Zugang zur Wohnung ermöglicht.

Die Wohnung ist seit 2008 vermietet und erzielt derzeit eine monatliche Nettokaltmiete von 373,12 €. Damit eignet sich die Immobilie insbesondere für Anleger, die eine bereits vermietete Eigentumswohnung als langfristigen Bestandteil ihres Immobilienportfolios suchen.

Gerne stellen wir Ihnen diese interessante Kapitalanlage persönlich vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn
VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid
Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte
#vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienlüdenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen

Objektnummer: 26351050 - 58769 Nachrodt-Wiblingwerde

Ausstattung und Details

- Langjähriges Mietverhältnis seit 2008
- Kontinuierliche Mieteinnahmen
- Monatliche Nettokaltmiete: 373,12 €
- gepflegter Gesamtzustand
- ideal für Kapitalanleger

Objektnummer: 26351050 - 58769 Nachrodt-Wiblingwerde

Alles zum Standort

Nachrodt-Wiblingwerde ist eine Gemeinde in Nordrhein-Westfalen, liegt im Sauerland und gehört zum Märkischen Kreis. Im frühen 19. Jahrhundert begannen sich im derzeitigen Gemeindegebiet metallverarbeitende Betriebe anzusiedeln. Mittelständische Unternehmen im Bereich der Metallverarbeitung sind auch heute noch ansässig. Die Gemeinde entstand 1907 aus dem Zusammenschluss der Gemeinden Kelleramt (seither Nachrodt genannt) und Wiblingwerde. Der Ortsteil Wiblingwerde ist staatlich anerkannter Erholungsort.

Nachbargemeinden von Nachrodt-Wiblingwerde sind im Norden und Nordosten Iserlohn, im Osten Altena, im Südwesten Schalksmühle und im Westen die Stadt Hagen.
Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Nachrodt, Obstfeld-Langenstück, Obstfelder Stall-Schmalsgotte, Einsal, Helbecke-Opperhusen, Wiblingwerde und Veserde.
Die Gemeinde besitzt ein dichtmaschiges Wanderwegenetz. 32 Rundwanderwege von 5 bis 20 Kilometer Streckenlänge werden von dem Heimat- und Verkehrsverein Nachrodt-Wiblingwerde betreut, weitere 14 wurden von einem privaten Hotelleriebetrieb eingerichtet. Dazu kommen mehrere Wege des Sauerländischen Gebirgsvereins, die von den Nachbargemeinden nach Nachrodt-Wiblingwerde führen oder das Stadtgebiet berühren.
Durch das Lennetal verläuft die B 236 auf einer Länge von 6,3 km im Gemeindegebiet. Der nächste Autobahnanschluss ist Iserlohn-Oestrich an der A 46 (ca. 5 km). Die Landesstraße L 692 führt über 9,5 km von Nachrodt über Wiblingwerde Richtung Lüdenscheid.
Der öffentliche Personennahverkehr wird heute überwiegend durch die Märkische Verkehrsgesellschaft (MVG) und dem Bürgerbus Nachrodt-Wiblingwerde durchgeführt. Es besteht jedoch auch eine Verbindung nach Hagen Hohenlimburg Bf. mit der Buslinie 539, welche als einzige mit Tickets des VRR benutzt werden darf, auf den anderen Linien gilt der VRL-Tarif. Die nächsten Bahnhöfe sind in Letmathe und Altena.

Objektnummer: 26351050 - 58769 Nachrodt-Wiblingwerde

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26351050 - 58769 Nachrodt-Wiblingwerde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn
Tel.: +49 2371 - 35 19 449
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com